

MEMORIA
INTEGRADA
PLAZA S.A.

2021



ÍNDICE

CARTA PRESIDENTE DEL DIRECTORIO MALLPLAZA 3

CARTA GERENTE GENERAL MALLPLAZA 7

CAPÍTULO 1 11

Somos Mallplaza

- PROPÓSITO 12
- VALORES 13
- PILARES ESTRATÉGICOS 14
- NUESTRA HISTORIA 15
- MODELO DE GOBIERNO CORPORATIVO 21
- DIRECTORIO 22
- EQUIPO EJECUTIVO MALLPLAZA 26
- ORGANIGRAMA 27
- PRINCIPALES ÁREAS Y RESPONSABILIDADES 28
- POLÍTICAS CORPORATIVAS 30

CAPÍTULO 2 37

Gestión 2021: potenciamos la omnicanalidad y usos mixtos

- 2.1. UNA PROPUESTA DE VALOR DIFERENCIADORA 38
- 2.2. UNA ORGANIZACIÓN REGIONAL ADAPTADA PARA LLEVAR A CABO LOS NUEVOS DESAFÍOS 39
- 2.3. GENERAMOS VALOR A SOCIOS COMERCIALES Y VISITANTES 43
 - 2.3.1. CREAMOS NUEVOS NEGOCIOS ANCLADOS EN LA OMNICALIDAD 44
 - 2.3.2. NUEVAS MARCAS QUE SE INCORPORAN A LA PROPUESTA DE VALOR 48
 - 2.3.3. MODELO DE EMPRENDIMIENTO MALLPLAZA CONSOLIDA SU PRESENCIA EN NUESTROS CENTROS URBANOS 56
- 2.4. CRECIMIENTO COMO PARTE DE NUESTRO ADN 59
- 2.5. TRABAJO CON JUNTO CON NUESTROS SOCIOS COMERCIALES 64

CAPÍTULO 3 69

Gestión de sostenibilidad: creando redes de valor compartido

- ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD 71
- ESTRUCTURA DE SOSTENIBILIDAD 72
- EVALUACIONES Y REPORTABILIDAD 73

CAPÍTULO 4 75

Gestión climática: nuestro compromiso con la carbono neutralidad

- GESTIÓN CLIMÁTICA 76
- CENTROS URBANOS SUSTENTABLES 77
- CAMBIO CLIMÁTICO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA 79
- VALORIZACIÓN DE RESIDUOS Y ECONOMÍA CIRCULAR 82
- HUELLA HÍDRICA Y USO EFICIENTE DEL AGUA 84
- COMPROMISO CON LA ELECTROMOVILIDAD 85
- PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS 86

CAPÍTULO 5 87

Colaboradores: el futuro lo construimos entre todos

- CULTURA 88
- DOTACIÓN LABORAL 89
- GESTIÓN AL CUIDADO DE LOS COLABORADORES 92
- FORMACIÓN Y DESARROLLO 95
- BENEFICIOS 99
- DIVERSIDAD E INCLUSIÓN 100
- INVESTIGACIÓN DE DENUNCIAS DE ACOSO SEXUAL Y LABORAL 101

CAPÍTULO 6 102

Gestión de relacionamiento: nuevas oportunidades para el diálogo y la colaboración

- ASOCIACIONES Y MEMBRESÍAS 104

CAPÍTULO 7 105

Comunidades: generamos nuevas capacidades para impulsar desarrollo local

- COMUNIDADES 106
- PLAZA COMUNIDAD 107

CAPÍTULO 8 112

Relación con proveedores: valor, innovación y crecimiento

CAPÍTULO 9 116

Inversionistas: transparencia y simetría en la información pública

CAPÍTULO 10 118

Información corporativa

- IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD 119
- PROPIEDAD, ACCIONISTAS Y CONTROL 123
- PATRIMONIO 128
- HECHOS ESENCIALES 130
- PRINCIPALES RIESGOS 135
- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 140
- INFORMACIÓN SOBRE FILIALES Y SUBSIDIARIAS 141

CAPÍTULO 11 150

Estados financieros

- INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 152
- ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS 153
- ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN 155
- ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS 157
- ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS 158
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS 159
- ANÁLISIS RAZONADO ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS 235

CAPÍTULO 12 258

Tabla GRI



CARTA PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE PLAZA S.A.

En momentos de profundas transformaciones sociales como las que estamos viviendo, las empresas tienen que responder a su rol social. Ese rol que las manda a ponerse a disposición de las comunidades, de sus colaboradores y de todos sus grupos de interés buscando la mayor generación de valor compartido. Esa ha sido la convicción que hemos buscado preservar en Mallplaza en nuestros 31 años de historia y hoy, más que nunca, nos hemos propuesto llevarla adelante.

Los desafíos han sido muchos. Por supuesto, tuvimos desafíos operacionales significativos producto de la pandemia, los cuales abordamos gracias a una gestión flexible y eficiente que nos hizo adecuar el funcionamiento de las distintas categorías presentes en nuestros centros urbanos de manera rápida y segura, permitiendo que nuestros socios comerciales pudieran retomar rápidamente la atención al público.

Por otra parte, buscando fortalecer la conexión con las personas y sus necesidades, aceleramos nuestra estrategia omnicanal para responder a una experiencia de múltiples puntos de contacto

en lo físico y digital siendo parte de uno de los mayores ecosistemas de *retail* de la región, incorporando nuevas categorías para robustecer el uso mixto, movilizándolo a nuestros colaboradores hacia una organización más ágil y sumando nuevas marcas ampliamente valoradas en el mercado. Esta rápida reacción ha tenido positivos resultados reflejados en el desempeño en ventas, cierre de nuevos negocios y especialmente, en el retorno sostenido de las personas a nuestros espacios.

Pero sin duda, el mayor desafío que tomamos durante 2021 fue profundizar nuestro compromiso con la sostenibilidad, lo que para Mallplaza significa trabajar en la creación de redes de valor y de oportunidades en cada uno de los lugares donde estamos y para todos nuestros grupos de interés; redes que sean inclusivas, atingentes y que signifiquen un aporte real a la vida de todos quienes tienen contacto con nuestra compañía, desde antes que construyamos y operemos nuestros centros urbanos. Esto en línea con nuestra adhesión a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de Naciones Unidas que hemos priorizado

y que son la reducción de la desigualdad, la construcción de ciudades y comunidades sostenibles y la acción por el clima. Junto con esto, la renovación de nuestro compromiso con los Diez Principios del Pacto Global de Naciones Unidas, en donde durante 2021 logramos avances efectivos en los cuatro ejes centrales que son Derechos Humanos, Estándares Laborales, Medioambiente y Anticorrupción.

Esta mirada estratégica la hemos materializado a través de una gestión de sostenibilidad basada en las dimensiones ESG (medioambiental, social y de gobernanza), las cuales hemos ido reforzando constantemente. Estos avances nos han permitido estar por tres años consecutivos en el Dow Jones Sustainability Index, índices Chile y Mila y seguiremos trabajando para mejorar cada año nuestro desempeño.

Un primer ámbito de nuestra gestión de sostenibilidad es la dimensión social. En ella, buscamos profundizar nuestro aporte a las comunidades a través del emprendimiento, del

empleo local y del relacionamiento directo. Del mismo modo, nos hemos propuesto avanzar con las políticas de desarrollo para colaboradores, proveedores y visitantes.

Es así que durante 2021 hemos seguido profundizando nuestro apoyo al emprendimiento, incorporándolos estratégicamente como socios comerciales permanentes de nuestra propuesta de valor y, al mismo tiempo, apoyándolos en sus distintas etapas de desarrollo a través de capacitaciones sobre *retail*, análisis de mercado y educación financiera; formación de redes con círculos de emprendimiento y entrega de herramientas digitales para mejorar la gestión de sus negocios.

Hoy en Mallplaza, los emprendedores cuentan con nuevos y mejores espacios para su crecimiento, de la mano además de alianzas con organizaciones públicas y sociales tales como Corfo, Prodemu, Fosis y la Asech. De esta manera, hemos avanzado hacia un modelo de trabajo colaborativo y de mutuo beneficio donde los emprendedores tienen la oportunidad de llegar con sus productos a las miles de

«En momentos de profundas transformaciones sociales como las que estamos viviendo, las empresas tienen que responder a su rol social. Ese rol que las mandata a ponerse a disposición de las comunidades, de sus colaboradores y de todos sus grupos de interés buscando la mayor generación de valor compartido».

«Hemos avanzado hacia un modelo de trabajo colaborativo y de mutuo beneficios donde los emprendedores tienen la oportunidad de llegar con sus productos a las miles de personas que a diario nos visitan mientras que para Mallplaza significa una tremenda oportunidad para sumar a nuestra propuesta de valor una diversidad de oferta de productos de manufactura y artesanía local».

personas que a diario nos visitan mientras que para Mallplaza contar con emprendedores en nuestra propuesta de valor es una tremenda oportunidad para recibir una diversidad de oferta de productos de manufactura y artesanía local.

Gracias al Modelo de Emprendimiento de Mallplaza hemos beneficiado a más de 9.800 emprendedores en Chile, Perú y Colombia y hemos realizado más de 900 activaciones comerciales como ferias, módulos permanentes de emprendimientos, Mercado Campesino y tiendas Plaza Emprende en donde concretamos 16 aperturas, solo en 2021. Una de ellas es TXAFKIN en Mallplaza Los Dominicos, la primera tienda de artesanía mapuche al interior de un centro urbano y que fuera reconocida por la Cámara de Centros Comerciales con el premio de Innovación Social.

Respecto al relacionamiento directo, durante 2021 hemos establecido 99 procesos de diálogo con más de 520 vecinos de todas las comunas donde estamos, lo que nos ha permitido estar conectados y conocer sus necesidades. Actualmente,

el 100% de nuestros malls cuentan con instancias de escucha y vinculación directa, buscando permanentemente la retroalimentación de nuestras comunidades, levantando nuevas sinergias y oportunidades.

Junto con lo anterior, pusimos a disposición 17 centros urbanos en Chile, Perú y Colombia como centros de vacunación COVID-19, Influenza y Búsqueda Activa de Casos con un total de más de 840.000 inoculados COVID-19 y 17.000 contra la influenza en la región.

En segundo lugar, quisiera destacar la gestión medioambiental y el compromiso de ser carbono neutral al 2030. Como Mallplaza asumimos un rol como agente movilizador de los cambios que buscan impactar positivamente el medioambiente y contribuir a un mejor bienestar colectivo. Para ello, nos hemos comprometido a operar con el 100% de Energías Renovables No Convencionales (ERNC) al 2022 en Chile y Perú y, al 2025, reducir el consumo hídrico un 30% y aumentar al 60% la valorización de los residuos, fomentando la circularidad.

«No es casual que Mallplaza sea un centro de la ciudad. Un espacio de encuentro social, en armonía con su entorno y donde las personas no están solas».

Por último, en cuanto a la gobernanza de nuestra compañía, hemos puesto énfasis en robustecer nuestra gestión de riesgos en general, pero también abordar con mayor anticipación y debida diligencia aquellos que son emergentes. Todo esto, sumado a nuestra gestión permanente para contar con las mejores prácticas en gobierno corporativo, transparencia y prevención del delito y con capacitaciones permanentes para entender el negocio y a todos los grupos de interés.

Nuestro compromiso estratégico con la sostenibilidad va de la mano de la gestión y desarrollo de nuestra propuesta de valor y al crecimiento de nuestro negocio. Mallplaza tiene una propuesta diferenciadora, capaz de transformar nuestros espacios en centros urbanos estratégicamente ubicados congregando múltiples usos y propósitos de visita, complementarios y más allá del *retail*, apalancados en la omnicanalidad.

En paralelo, hemos sido capaces de seguir incorporando nuevas categorías y marcas atractivas captando el interés de nuevos socios comerciales y

que se ve concretado en los 185.00 m² de nuevos negocios cerrados en el periodo.

No es casual que Mallplaza sea un centro de la ciudad. Un espacio de encuentro social, en armonía con su entorno y donde las personas no están solas. Es cierto que hoy conocemos más a nuestros visitantes. Sabemos lo que buscan, los recorridos que hacen, las experiencias que quieren tener. Eso nos permite potenciar nuestra propuesta de valor y así multiplicar las instancias de contacto entre nuestros visitantes y los más de 4.000 socios comerciales que son parte de Mallplaza.

Estamos contentos con el camino recorrido, pero no hay duda de que aún tenemos mucho que seguir avanzando. Es un desafío permanente y parte de lo que se espera de Mallplaza.

Sergio Cardone

Presidente del Directorio de PLAZA S.A.



CARTA GERENTE GENERAL PLAZA S.A.

2021 fue un año desafiante, pero particularmente un año de oportunidades y crecimiento para Mallplaza. Fue un año marcado por la disminución significativa de las restricciones sanitarias a propósito de la pandemia, lo que nos permitió avanzar hacia una creciente normalidad en la operación de nuestros 25 centros urbanos, la apertura a público de todas las categorías potenciando el nivel de conversión y un sostenido y acelerado retorno de los visitantes a Mallplaza en Chile, Perú y Colombia, alcanzando los 211 millones de visitas y superando, por tanto, los flujos del periodo anterior.

El sostenido retorno de las personas a los centros urbanos de Mallplaza ha sido también consecuencia de nuestra permanente búsqueda por transformar nuestros espacios en un verdadero núcleo de la ciudad. Lugares donde las personas puedan, al mismo tiempo, sociabilizar y encontrarse con otros, estudiar, trabajar, resolver necesidades, divertirse y vivir, muy en línea con nuestro propósito de **“simplificar y disfrutar más la vida”**.

Para ello, impulsamos una propuesta con múltiples propósitos de visita y usos mixtos, con un permanente crecimiento e incorporación de categorías

y marcas atractivas, maximizando la ubicación de nuestros centros urbanos, a través de una estrategia omnicanal robusta que nos permite ofrecer distintos puntos de contacto, venta y retiro de productos a través de *Click & Collect* o el servicio *Pit Stop*.

En Mallplaza no ofrecemos únicamente una propuesta de *retail* robusta, sino que también contamos con una propuesta diferenciadora de salud, de educación, de servicios, de emprendimiento, de cultura, de servicios públicos, de oficinas, de entretenimiento y de gastronomía, que en su conjunto representa un 36% del total de nuestra superficie arrendable.

Pero, junto con ello, el **ser parte de uno de los mayores ecosistemas de retail de la región** también nos entrega múltiples oportunidades de crecimiento y desarrollo (*malls, Marketplace, loyalty* y logística), anclado en nuestro rol de centro urbano, generador de tráfico y capaz de ofrecer una experiencia de múltiples contactos y propósitos de visita, aportando valor diferencial único a las personas y a nuestros socios comerciales.

Este tremendo potencial nos permite además ampliar la propuesta de valor, pudiendo ofrecer a

«El sostenido retorno de las personas a los centros urbanos de Mallplaza ha sido también consecuencia de nuestra permanente búsqueda por transformar nuestros espacios en un verdadero núcleo de la ciudad»

nuestros visitantes y socios comerciales todas las capacidades del ecosistema con un acceso directo y rápido a una mayor variedad y volumen de servicios y productos, agrupándolos en un único lugar físico y digital.

Esta visión integral y diferenciadora junto a una gestión focalizada estratégicamente nos permitió tener un desempeño robusto y nos deja en un muy buen pie para el futuro.

Nuevos negocios y marcas

Es así como durante 2021 se activa la demanda de los socios comerciales por ser parte de Mallplaza, abriendo nuevas tiendas. Fuimos capaces de concretar 185.000 m² de nuevos

negocios, consolidando la presencia de marcas valoradas por los mercados tales como Casaideas, IKEA, H&M, Tricot, The Line, Huawei y Lego. Lo anterior, se fortaleció además con un creciente interés de nuevos *retailers* para ingresar por primera vez a Mallplaza en búsqueda de alto flujo como fue el caso de Doremi en Mallplaza Norte en Chile y Dollar City en Mallplaza Comas en Perú.

En línea con el protagonismo que tiene el *retail-tainment* en nuestra propuesta de valor, hemos buscado potenciar la oferta gastronómica con nuevos conceptos y distritos, adaptados a los distintos estilos de visitantes que hoy reciben nuestros centros urbanos. Es así como en 2020, incorporamos las Sweet Zone, sumando propuestas gastronómicas casuales en los pasillos de nuestros centros urbanos. Y durante 2021, profundizamos en este formato, sumando zonas de *fast casual* con la llegada de Buena Barra, Barra Chalaca, El Japonés, Take a Work, Brunella, La Sanguchera del Barrio y Papachos.

Esta renovación de nuestra propuesta de valor nos ha permitido poner énfasis en nuevas categorías relevantes para las personas como es el caso de hogar, tecnología, deportes y tiendas de conveniencia, y de esa manera potenciar nuestra conexión con los hábitos y preferencias del nuevo

consumidor. Asimismo, estamos abriendo nuevos usos relacionados al trabajo y al habitacional, pudiendo llevar al máximo potencial la propuesta de Mallplaza.

Mayor ocupación y mejores desempeños

Lo anterior también fue acompañado de altos niveles de ocupación, en torno al 91%, y la consolidación de un *mix* de socios comerciales diversificado y de alto valor, con quienes seguimos trabajando juntos para continuar con los altos niveles de ventas y mejor desempeño.

Dado estos positivos resultados, la compañía pudo además recuperar su nivel de facturación y terminar con las medidas de apoyo excepcionales asociadas a la pandemia.

Una estrategia omnicanal diferenciadora

El año 2021 marcó también el avance de la estrategia omnicanal diferenciadora de Mallplaza la que no solo generó nueva infraestructura y capacidades que nos permitieron sostener la operación en los momentos más duros de la pandemia y satisfacer las necesidades de nuestros clientes a través de canales no presenciales, sino que además está dando buenos resultados a la compañía y a nuestros socios comerciales, consolidando de paso

nuestra posición de hub logísticos en medio de la ciudad.

Como mencioné anteriormente, Mallplaza participa del mayor ecosistema de *retail* de la región y ese gran diferencial nos permite aportar un mayor número de servicios y productos. Ello nos permite generar nuevas oportunidades de negocios, crecimiento y valor para todos nuestros públicos de interés.

No solo estamos aportando metros cuadrados y altos flujos, sino que también somos capaces de ofrecer servicios de delivery, pago y beneficios de uno de los programas de lealtad más grandes de la región, además de abrir una ventana física para que los socios comerciales digitales desembarquen en nuestros centros urbanos.

Hoy los 19 puntos de *Click & Collect* nos permiten entregar una experiencia simple y fácil en la entrega de productos comprados en diferentes *marketplaces* y el servicio *Pit Stop* ha permitido mejorar la experiencia de los consumidores finales, reduciendo los tiempos de entrega en las compras digitales en los 12 centros urbanos de Chile, Perú y Colombia que cuentan con este servicio.

La vocación regional de Mallplaza también fue un eje central en este año 2021. En primer

lugar, concretamos la regionalización de la compañía creando una **nueva estructura corporativa** que facilita la toma de decisiones ágiles y que potencia las oportunidades de negocio y crecimiento omnicanal y comercial en cada mercado a través de las **Gerencias de División de Chile, Perú y Colombia**.

Junto con ello, continuamos con nuestro plan de crecimiento en la región. Ello no es casual, el crecimiento es parte central de nuestro ADN. Somos una compañía que confía en el potencial de Latinoamérica.

Es así que mientras nuestros nuevos centros urbanos Mallplaza Comas en Perú y Mallplaza NQS en Bogotá fortalecieron su propuesta de valor y mostraron un positivo desempeño a un año de su apertura, en Chile avanzamos con la renovación y ampliación de Mallplaza Vespucio, Mallplaza Oeste, Mallplaza Norte y Mallplaza La Serena, según los tiempos proyectados.

En el caso de Mallplaza Vespucio, por ejemplo, continuaremos incorporando nuevas marcas, potenciando su oferta gastronómica con el formato Mercado, fortaleceremos su conectividad y desarrollaremos nueva infraestructura para ofrecer la mejor experiencia omnicanal, de manera que las personas disfruten al máximo su visita. Junto con ello considera la ampliación y remodelación de Autoplaza y el complejo de cines Cinemark

«Mallplaza participa del mayor ecosistema de *retail* de la región y ese gran diferencial nos permite aportar un mayor número de servicios y productos así como generar nuevas oportunidades de negocios y crecimiento y valor a nuestros socios comerciales, nativos digitales y visitantes».

junto a la incorporación de una sala IMAX. En tanto, la ampliación de Mallplaza Oeste contará con la mayor tienda IKEA del país la cual transformará a este centro urbano en el principal punto de oferta de mejoramiento de hogar en la Región Metropolitana.

Resultados 2021

Los avances y la ejecución de nuestra estrategia se reflejaron en la última entrega de estados financieros. La compañía registró una recuperación

«En Mallplaza sabemos que el futuro se construye hoy, por ello hemos avanzado en una profunda transformación que ya comienza a dar resultados. Tenemos una mirada y una estrategia de futuro para abordar los múltiples desafíos, pero — particularmente— para tomar las oportunidades».

acelerada de sus niveles de venta, conversión e ingresos, llegando a flujos de visitantes de 74 millones a nivel regional en el trimestre informado, equivalente al 95% del flujo del 4Q2019, y un nivel de ocupación del 91% con un mix de socios comerciales diversificado y de alto valor.

Por otra parte, Mallplaza alcanzó en el 4Q2021 un incremento en los ingresos del 27% respecto al 4Q2019 y de un 51% en comparación con 2020. A su vez, el EBITDA fue un 76% superior respecto al mismo periodo del año anterior, con un margen sobre ingresos de 79%, mientras que el FFO anotó un 111% mayor en comparación al cuarto trimestre de 2019 y creciendo un 125% respecto al mismo periodo del 2020.

Mirada y estrategia de futuro

En Mallplaza sabemos que el futuro se construye hoy, por ello hemos avanzado en una profunda transformación que ya comienza a dar resultados. Tenemos una mirada y una estrategia de futuro para abordar los múltiples desafíos, pero —particularmente— para tomar las oportunidades.

Somos conscientes de los cambios que se están viviendo en las sociedades y es por ello que buscamos avanzar teniendo siempre a las personas al centro de nuestro quehacer y desde ahí desarrollar nuestra propuesta de valor, respondiendo a las necesidades y buscando nuevas oportunidades de crecimiento para nuestros socios comerciales. Ese es nuestro compromiso.

Fernando de Peña
Gerente General PLAZA S.A.

01

SOMOS
MALLPLAZA



PROPÓSITO MALLPLAZA

*Simplificar y disfrutar
más la vida*

Mar

VALORES



Somos un equipo



Superamos las expectativas de los clientes



Hacemos que las cosas pasen



Creceamos por nuestros logros



Actuamos con sentido

PILARES ESTRATÉGICOS



OMNICANALIDAD

Ofrecemos a nuestros socios comerciales y visitantes servicios y productos variados (centros urbanos, *marketplace*, programas de lealtad y logística) en un único lugar físico-digital, logrando generar una propuesta de valor diferenciadora y entregar una experiencia integral de múltiples puntos de contacto.



SOCIOS COMERCIALES

Trabajamos de manera conjunta para incrementar el flujo de visitantes, la conversión y ventas, buscando generar un valor compartido y mantener relaciones comerciales de largo plazo.



VISITANTES

Proporcionamos espacios físicos y digitales que permiten resolver las múltiples y crecientes necesidades de las personas, propiciando la sociabilización y el encuentro, permitiéndoles vivir experiencias cargadas de contenidos relevantes, personalizados y con sentido.



OFERTA COMERCIAL

Contamos con centros urbanos que evolucionan y se desarrollan de manera permanente, constituyéndose en verdaderos centros de la ciudad, donde las personas pueden vivir, estudiar, trabajar y divertirse sin necesidad de trasladarse a otros lugares.



CRECIMIENTO

Desarrollamos vía *greenfield* y *brownfield* centros urbanos regionales con foco en las nuevas tendencias del mercado y comportamiento del consumidor.



CAPITAL HUMANO

Somos un grupo humano ágil y comprometido, que comparte un propósito común "Simplificar y disfrutar más la vida", con espíritu emprendedor e innovador. Nos hemos enfocado en fortalecer y reforzar nuestro equipo con la incorporación de talento digital para afrontar los nuevos desafíos.



EXCELENCIA

Compartimos altos estándares de trabajo y un marcado foco en la eficiencia, con escala regional y operación centralizada, resguardando la seguridad de las personas.



SOSTENIBILIDAD

Impulsamos un modelo de desarrollo sostenible que genera impacto económico, social y ambiental, a partir de la cocreación de redes de valor entre los *stakeholders*. Promovemos la construcción y operación de nuestros centros urbanos con respeto al medioambiente, generando, además, vínculos de largo plazo con nuestros grupos de interés. Entre nuestros objetivos principales está ofrecer lugares de encuentro que formen parte de la comunidad y apoyar el desarrollo de emprendedores y socios comerciales.

NUESTRA HISTORIA

Somos parte de uno de los mayores ecosistemas de *retail* de la región. Con presencia en Chile, Perú y Colombia, los centros urbanos de Mallplaza nacieron con la convicción de mejorar la calidad de vida de las personas en zonas alejadas del centro de la ciudad. Hoy, 31 años después y con una constante evolución, seguimos entregando espacios de encuentro social estratégicamente ubicados, con múltiples propósitos de visita y con la incorporación permanente de nuevos y diversos usos.



1990

Abre sus puertas Mallplaza Vespucio en la comuna de La Florida, Santiago de Chile, nuestro primer centro comercial.



1992

Incorporamos nuevas categorías a la propuesta de valor. En Mallplaza Vespucio abre el primer multicine del país, junto a un área de juegos infantiles.



1994

Mallplaza llega a la zona poniente de la capital de Chile con la apertura de Mallplaza Oeste, en la comuna de Cerrillos.

NUESTRA HISTORIA



1995

Inauguramos el primer centro urbano en una región de Chile, Mallplaza Trébol, que abre en la comuna de Talcahuano, Región del Biobío. Además, se incorporan centros médicos a Mallplaza Vespucio.



1998

Aperturamos Mallplaza Tobalaba, en la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, y Mallplaza La Serena, en la Región de Coquimbo.



2000

En Mallplaza Oeste incorporamos el primer Autoplaza, inédito complejo de venta automotriz ubicado dentro de un centro comercial.



2001

Mallplaza Vespucio continúa con la incorporación de nuevas categorías y formatos como entretenimiento, gastronomía y cultura.

NUESTRA HISTORIA



2003

En la Región del Biobío abre sus puertas Mallplaza Los Ángeles, mientras que en la comuna de Huechuraba, en Santiago de Chile, hace lo propio Mallplaza Norte.

El Instituto Profesional DuocUC abre sus puertas en Mallplaza Vespucio incorporando la primera propuesta de educación superior en un centro comercial. Además, en Mallplaza Norte y Mallplaza Vespucio comienzan a funcionar Las Terrazas, un nuevo concepto que combina entretenimiento y gastronomía.



2006

Concretamos la llegada a Perú con Mallplaza Trujillo, en la ciudad de Trujillo.

En el norte de Chile, por su parte, se inaugura Mallplaza Antofagasta, en una asociación público-privada.



2008

En la Región Metropolitana, abren Mallplaza Sur en la comuna de San Bernardo y Mallplaza Alameda en Estación Central. En Lima, Perú, Mallplaza Bellavista se instala en la zona de El Callao.



2009

Mallplaza incursiona por primera vez en el mercado de capitales chileno con una exitosa emisión de bonos corporativos.

NUESTRA HISTORIA



2012

Mallplaza arriba a Colombia con la operación de Mallplaza El Castillo en Cartagena de Indias. En Chile, abrimos Mallplaza Mirador Biobío en la comuna de Concepción, Región del Biobío.



2013

Mallplaza Egaña, marca un hito para la compañía al ser el primer centro comercial sustentable del país, con certificación LEED Gold, ubicado en la comuna de La Reina en la Región Metropolitana, en Santiago de Chile. Su propuesta de entretención innova con la primera sala de cine IMAX del país y el nuevo formato gastronómico La Azotea, con 12 restaurantes.

En la región de Tarapacá, en la zona norte de Chile, se suma Mallplaza Iquique.



2014

Mallplaza Oeste inaugura una laguna abierta a público de 3.500 m², mientras que en el norte de Chile, abre sus puertas Mallplaza Copiapó, el primer centro comercial tipo *mall* de la Región de Atacama.



2016

En Arequipa, Perú, abre sus puertas Mallplaza Arequipa, el primero de nuestros centros urbanos en ese país en obtener la certificación LEED.

NUESTRA HISTORIA



2017

Se inaugura Mallplaza Los Dominicos, en la comuna de Las Condes, Santiago de Chile.



2018

Plaza S.A. concretó su apertura bursátil en la Bolsa de Valores de Santiago.

En la región de Arica y Parinacota, abre Mallplaza Arica el primer centro comercial Tax Free del país.

En Colombia, en la zona del denominado Eje Cafetero, se inaugura Mallplaza Manizales.



2019

En Barranquilla, Colombia, abre sus puertas Mallplaza Buenavista.

Por primera vez, Mallplaza ingresó al Dow Jones Sustainability Index (DJSI) de la Bolsa de Nueva York, en las categorías Chile y MILA.



2020

Mallplaza concreta su llegada a Bogotá a través de la compra del centro comercial Calima, el cual pasó a llamarse Mallplaza NQS. En la zona norte de Lima, Perú, se inaugura Mallplaza Comas.

NUESTRA HISTORIA



2021

Mallplaza impulsa la omnicalidad a través de iniciativas que apoyan e incrementan la oferta de valor de sus socios comerciales, tales como *Click & Collect*, *Pit Stop*, *Pide y Lleva* y la alianza con *marketplaces*.



Se concreta la primera etapa de la renovación de infraestructura y oferta comercial de Mallplaza Vespucio, con marcas como The Line, Huawei y Antihuman, la primera tienda de moda sustentable y no binaria. Además, se ofrece una mejor experiencia de visita, con el *Click & Collect* más moderno de Sudamérica.



Concluye la medición de la huella hídrica de tres de nuestros centros urbanos en Chile (Mallplaza Antofagasta, Mallplaza Egaña y Mallplaza Trébol).

La compañía anuncia su compromiso con la carbono neutralidad en 2030 y adhiere a la Alianza Para la Acción Climática (ACA Chile).



17 centros urbanos de Mallplaza en Chile, Perú y Colombia se habilitaron como centros de vacunación en las campañas COVID-19 e Influenza.

MODELO DE GOBIERNO CORPORATIVO

ACCIONISTAS

Son los propietarios de la compañía quienes, entre otras, designan al Directorio y a los auditores de la Sociedad, y aprueban la memoria y la política de dividendos.

DIRECTORIO

El Directorio de Plaza S.A. está conformado por 9 miembros. Por ley, es el administrador 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 de la compañía a través de las sesiones de Directorio y del Comité de Directores.

COMITÉ DE DIRECTORES

Conformado por tres miembros del directorio y presidido por la Directora Independiente, se reúne de manera mensual. Dentro de sus funciones se encuentra, entre otras, examinar los informes de los auditores externos, el balance y demás estados financieros, analizar las operaciones entre partes relacionadas, revisar las políticas que se presentarán al Directorio para su aprobación y examinar los sistemas de remuneraciones y planes de compensación de los gerentes, ejecutivos principales y trabajadores de la Sociedad.

GERENTE GENERAL

Vela por el funcionamiento y organicidad del Gobierno Corporativo; propone objetivos, estrategias y políticas al Directorio. Delega en los gerentes corporativos la ejecución de la estrategia.

EQUIPO EJECUTIVO

Está conformado por los principales ejecutivos de la Sociedad y su función es administrar 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 integrantes del Equipo Ejecutivo para proponer las estrategias y convenir las gestiones para su ejecución. En la actualidad operan los siguientes: Comité de Contraloría, Comité de Riesgo y Cumplimiento, Comité de Integridad, Comité de Diversidad e Inclusión, Comité de Talento y Cultura y Comité de Sostenibilidad.

DIRECTORIO*



Sergio Cardone Solari

PRESIDENTE
5.082.229-K
Ingeniero Comercial
Junta Ordinaria de PLAZA S.A. 17.04.19
74 años • 12 de antigüedad



José Pablo Arellano Marín

DIRECTOR
6.066.460-9
Economista
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17/04/19
(Hasta 28/04/21)



Paul Fürst Gwinner

DIRECTOR
6.979.383-5
Ingeniero Comercial
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19
55 años • 12 de antigüedad



Carlo Solari Donaggio

DIRECTOR
9.585.749-3
Ingeniero Civil
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19
49 años • 12 de antigüedad



Manuela Sánchez Muñoz

DIRECTORA
9.306.718-5
Ingeniero Comercial
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19
49 años • 2 de antigüedad



Alejandro Puentes Bruno

DIRECTOR
8.860.493-8
Ingeniero Comercial
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19
46 años • 2 de antigüedad



Tomás Müller Benoit

DIRECTOR
10.994.040-2
Ingeniero Comercial
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19
49 años • 2 de antigüedad



Juan Pablo Montero Schepeler

DIRECTOR
9.357.959-3
Ingeniero Civil
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19
58 años • 7 de antigüedad



Pablo Eyzaguirre Court

DIRECTOR
8.878.318-2
Ingeniero Civil
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 20.12.17
49 años • 4 de antigüedad



Gonzalo Somoza García

DIRECTOR
22.051.269-K
Ingeniero Civil
Desde la sesión de Directorio de Plaza S.A.
28/04/2021
52 años • 1 de antigüedad

DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO

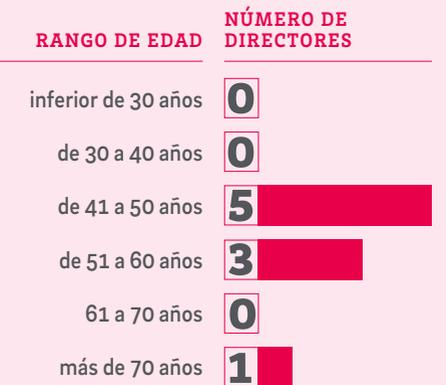


8 directores son chilenos
1 director es argentino

AÑOS DE ANTIGÜEDAD



COMPOSICIÓN ETARIA



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

Proceso de inducción para los directores

Todo nuevo miembro del Directorio debe recibir la información necesaria para facilitar su proceso de conocimiento y comprensión de la Sociedad. De este modo, cada vez que es designado un nuevo director, se procede de la siguiente forma:

- (i) El director es invitado a una reunión con el Gerente General y con uno o más de los ejecutivos principales, donde se efectúa una presentación general de la compañía, con el fin de: a) introducirlo en los temas estratégicos de la Sociedad; b) informar acerca de los negocios más relevantes; c) darle a conocer los riesgos más relevantes de la Sociedad; y, d) responder todas las dudas e inquietudes del nuevo director.
- (ii) El Fiscal entrega al nuevo director los siguientes antecedentes: a) estatutos de la Sociedad; b) Código de Integridad; c) Memoria Integrada de la Sociedad; d) Estados Financieros de los últimos años a través de los que conocerá sus partidas más relevantes, con sus respectivas notas explicativas, además de los criterios contables aplicados en su confección; y e) Políticas de la compañía.
- (iii) El nuevo director recibe acceso a las actas

de Directorio de los últimos dos años, a través de las que podrá conocer los principales acuerdos adoptados por la Sociedad y las consideraciones en virtud de las cuales fueron adoptados.

- (iv) Finalmente, se le entregan los formularios que debe completar para su declaración de conflicto de interés y de PEP (Persona Expuesta Políticamente).

Capacitaciones y Evaluación del Desempeño al Directorio

Cada año se realizan capacitaciones al Directorio de modo de tratar temas de interés y que puedan ser útiles para su gestión. Durante el año 2021 se realizaron dos jornadas de capacitación, los días 5 de mayo y 20 de octubre de 2021, en las cuales se trataron los siguientes temas: (i) "Estrategia Ecosistema"; (ii) "E-Commerce"; (iii) "Actualización de Libre Competencia"; (iv) "Deep Dive Tecnología"; y (v) "Actualización en Legislación de Protección al Consumidor".

Por otra parte, con una frecuencia no mayor a dos años, se realiza una evaluación del Directorio a través de un tercero externo. Para ello, los directores de la Sociedad contestan una encuesta sobre prácticas de gobiernos corporativos, que tiene

entre sus objetivos evaluar el desempeño eficaz y eficiente del rol del Directorio, con el fin de detectar e implementar eventuales mejoras en su organización y funcionamiento.

Asistencia de los directores a las sesiones de Directorio de Plaza S.A. 2021

Durante 2021, la asistencia a las sesiones de Directorio fue de un 98%.

Acceso y gestión de información

Con el fin de asegurar que cada uno de los directores cuente con toda la información requerida para una correcta toma de decisiones, previo a cada sesión y a través de una plataforma digital con acceso remoto –que cuenta con las debidas medidas de seguridad– se pone a disposición del Directorio el material y presentaciones que sirven de base a la discusión de los distintos temas, así como un completo informe relativo a la gestión de la Sociedad, incluyendo un análisis de las variables más importantes de sus actividades.

Esta documentación se encuentra archivada en la mencionada plataforma, con un respaldo en la compañía.

MONTOS DESEMBOLSADOS POR ASESORÍAS REALIZADAS AL DIRECTORIO

HONORARIOS (\$) 2021	OTROS GASTOS (\$) 2021	HONORARIOS (\$) 2020	OTROS GASTOS (\$) 2020
\$21.250.000	0	40.965.799	235.549

SERVICIOS CONTRATADOS A LA FIRMA AUDITORA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

	(\$) 2021	(\$) 2020
Servicios de auditoría	213.885.932	218.289.127
Otros asesorías	51.524.533	137.580.676

DIETAS COMITÉ DE DIRECTORES

NOMBRE DIRECTOR	DIETAS FIJAS (\$) 2021	DIETAS FIJAS (\$) 2020
Manuela Sánchez Muñoz	31.161.926	22.951.617
Tomás Müller Benoit	15.580.964	11.475.810
Juan Pablo Montero Schepeler	15.580.964	11.475.810
Total	62.323.854	45.903.237

Comité de Directores

El Comité de Directores de Plaza S.A. fue constituido, de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 bis de la Ley 18.046 y la circular N° 1.956 de la Comisión para el Mercado Financiero, en la sesión de Directorio del 24 de abril de 2019.

El Comité de Directores se encuentra presidido por doña Manuela Sánchez Muñoz, directora independiente, e integrado por los directores señores Tomás Müller Benoit y Juan Pablo Montero Schepeler.

REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO

NOMBRE DIRECTOR	DIETAS FIJAS (\$) 2021	OTROS ESTIPENDIOS (\$) 2021	DIETAS FIJAS (\$) 2020	OTROS ESTIPENDIOS (\$) 2020
Sergio Cardone Solari	79.011.423	-	68.854.852	-
José Pablo Arellano Marín	10.557.002	-	34.427.428	-
Paul Fürst Gwinner	39.505.713	-	34.427.428	-
Alejandro Puentes Bruno	39.505.713	-	34.427.428	-
Pablo Eyzaguirre Court	39.505.713	-	34.427.428	-
Tomás Müller Benoit	39.505.713	-	34.427.428	-
Carlo Solari Donaggio	39.505.713	-	34.427.428	-
Juan Pablo Montero Schepeler	39.505.713	-	34.427.428	-
Manuela Sanchez Muñoz	39.505.713	-	34.427.428	-
Gonzalo Somoza García	28.948.711	-	-	-
	395.057.127	-	344.274.276	-

Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de

	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Remuneraciones recibidas por la gerencia	7.939.059	4.282.379
Dietas a Directores	457.381	390.178
Compensación total al personal clave	8.396.440	4.672.557

Informe Anual 2021 Comité de Directores Plaza S.A

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

1. Comité de Directores.

El Comité de Directores de Plaza S.A. fue constituido, de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 bis de la Ley 18.046 y la circular Nro. 1.956 de la Comisión para el Mercado Financiero, en la sesión de Directorio del 24 de abril de 2019.

El Comité de Directores se encuentra presidido por doña Claudia Manuela Sánchez Muñoz, directora independiente, e integrado por los directores señores Tomás Müller Benoit y Juan Pablo Montero Schepeler.

2. Gastos del Comité de Directores.

La Junta de Accionistas de la Sociedad, reunida con fecha 22 de abril de 2021, estableció como remuneración de los miembros del Comité para el ejercicio 2021, una dieta mensual fija por el equivalente en pesos a UF 50 brutas y una dieta mensual suplementaria de UF 50 brutas para su Presidente.

Durante el año 2021 el Comité no incurrió en gastos adicionales para el cumplimiento de sus funciones.

3. Actividades desarrolladas por el Comité de Directores durante el año 2021.

Durante el año 2021, el Comité de Directores se reunió en diecisiete oportunidades, en sesiones mensuales ordinarias y reuniones de trabajo extraordinarias, oportunidades en las cuales se abocó al conocimiento de las materias propias de su competencia. Producto de las restricciones de movilidad decretadas por la autoridad y las medidas de salubridad y prevención en el contexto de la pandemia por el COVID-19, la totalidad de las reuniones se realizaron a distancia través de la plataforma ZOOM.

Las fechas de las reuniones durante el año 2021 fueron las siguientes: 20 de enero, 18 de febrero, 10 de marzo, 23 de marzo, 16 de abril, 4 de mayo, 12 de mayo, 9 de junio, 6 de julio, 14 de julio, 11 de agosto, 26 de agosto, 08 de septiembre, 4 de noviembre, 10 de noviembre, 19 de noviembre y 29 de diciembre.

Es así como, entre otras materias que se indican en el artículo 50 bis de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas y encargadas por el Directorio, examinó el balance y Estados Financieros trimestrales y anual de la Sociedad, incluyendo los informes presentados tanto por los ejecutivos de la Sociedad como también por los auditores externos, pronunciándose respecto de éstos; trabajó, en conjunto con el área de Contraloría, en 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; realizó el seguimiento de los modelos de Gestión de Riesgos y Prevención de Delitos, así como de los programas de cumplimiento de Integridad, Libre Competencia y Prevención de Lavado de Activos y Terrorismo; y, finalmente, analizó los sistemas de remuneraciones y planes de compensación de los gerentes y ejecutivos principales de la Sociedad. Adicionalmente, el Comité llevó a cabo un exhaustivo proceso de selección de la Contralora de Plaza S.A., doña Ana Karina Navarrete Fuentes, quien se incorporó a la compañía en el mes de octubre de 2021.

Se deja constancia que se revisó un conjunto de operaciones a las que se refiere el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas, todas las cuales fueron posteriormente aprobadas por el Directorio de la Sociedad, principalmente relacionadas con la eficiencia de la operación y desarrollos digitales.

El resto de las operaciones con partes relacionadas informadas en los Estados Financieros, son consideradas 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.

Santiago, marzo 2022.

EQUIPO EJECUTIVO MALLPLAZA



Fernando de Peña Iver

GERENTE GENERAL
CHILENO 7.556.207-1

Ingeniero Civil

Ingresó a la Compañía en 1990 y ejerce el cargo desde el año 2008.



Ana Karina Navarrete Fuentes

CONTRALORA
CHILENA 9.982.941-9

Contralora Auditora

Ingresó a la compañía y ejerce el cargo desde el año 2021.



Cristián Somarriva Labra

GERENTE CORPORATIVO DE EXPERIENCIA Y PROYECTOS
CHILENO 7.719.111-9

Ingeniero Civil Industrial

Ingresó a la compañía en 1992 y ejerce el cargo desde el año 2015.



María Irene Soto Layseca

GERENTA ASUNTOS CORPORATIVOS
CHILENA 8.308.174-0

Periodista

Ingresó a la compañía y ejerce el cargo desde el año 2018.



Óscar Munizaga Delfín

GERENTE CORPORATIVO DE DESARROLLO Y NEGOCIOS
CHILENO 7.036.855-2

Ingeniero Comercial

Ingresó a la compañía en 1992 y ejerce el cargo desde el año 2008.



Cristián Muñoz Gutiérrez

GERENTE CORPORATIVO COMERCIAL
CHILENO 8.688.025-3

Ingeniero Comercial

Ingresó a la compañía en 2004 y ejerce el cargo desde el año 2009.



Pablo Pulido Sierra

GERENTE DIVISIÓN CHILE
COLOMBIANO 27.588.745-5

Administrador de Empresas

Ingresó a la compañía en 2015 y ejerce el cargo desde el año 2021.



Mauricio Mendoza Jenkin

GERENTE DIVISIÓN COLOMBIA
CHILENO 5.814.436-3

Ingeniero en Administración de Empresas

Ingresó a la compañía en 1998 y ejerce el cargo desde el año 2021.



Luis Hernán Silva Villalobos

FISCAL
CHILENO 7.315.274-7

Abogado

Ingresó a la compañía en 1999 y ejerce el cargo desde el año 2011.



Christopher Banfield Erazo

GERENTE DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
CHILENO 19.454.847-8

Ingeniero Comercial

Ingresó a la compañía y ejerce el cargo desde el año 2019.



Marina Tannenbaum Embeita

GERENTA DE TECNOLOGÍA Y ESTRATEGIA DIGITAL
CHILENA 9.656.507-0

Ingeniero Civil Industrial

Ingresó a la compañía y ejerce el cargo desde el año 2018.



Pablo Cortés de Solminihac

GERENTE CORPORATIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
CHILENO 8.552.459-3

Ingeniero Comercial

Ingresó a la compañía y ejerce el cargo desde el año 2008.



Luis Martín Romero Santa Cruz

GERENTE DIVISIÓN PERÚ
PERUANO 09542040

Administrador de Empresas

Ingresó a la compañía en 2011 y ejerce el cargo desde el año 2021.

DIVERSIDAD EN EL EQUIPO EJECUTIVO



11 ejecutivos son chilenos
1 ejecutivo es colombiano
1 ejecutivo es peruano

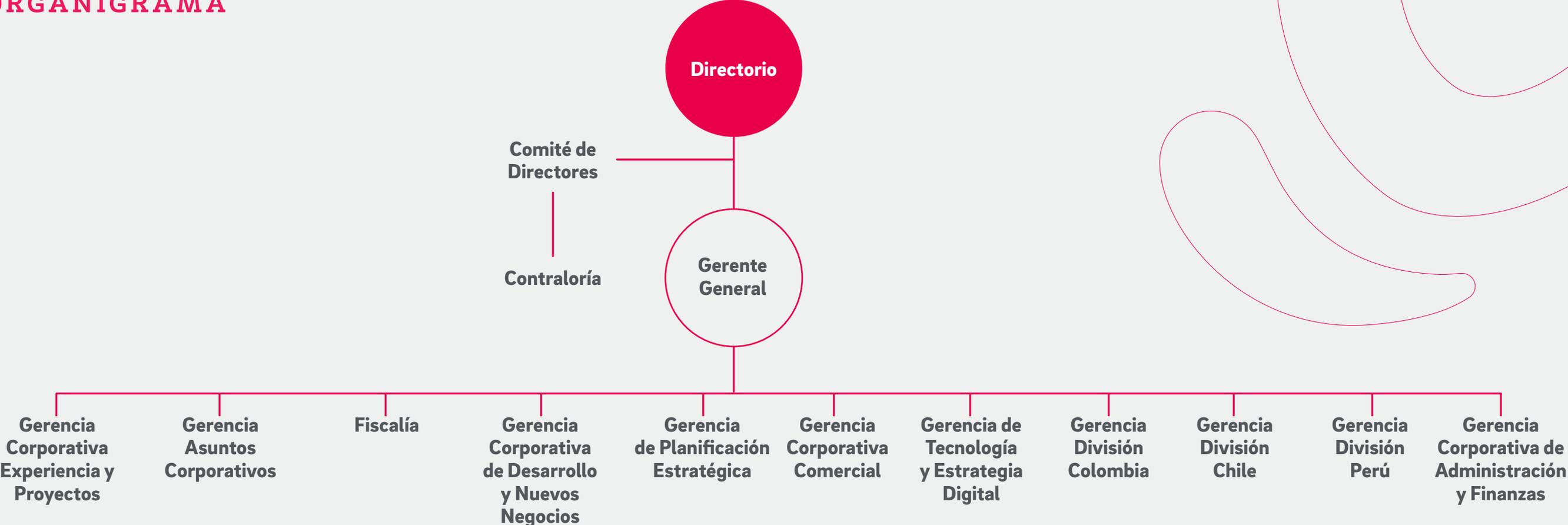
AÑOS DE ANTIGÜEDAD



COMPOSICIÓN ETARIA



ORGANIGRAMA



PRINCIPALES ÁREAS Y RESPONSABILIDADES

Las principales áreas de la estructura corporativa de Mallplaza son Gerencia General, Contraloría, Gerencia Corporativa de Experiencia y Proyectos, Gerencia de Asuntos Corporativos, Fiscalía, Gerencia Corporativa de Desarrollo y Negocios, Gerencia de Planificación Estratégica, Gerencia Corporativa Comercial, Gerencia de Tecnología y Estrategia Digital, Gerencia División Chile, Gerencia División Perú, Gerencia División Colombia y Gerencia Corporativa Administración y Finanzas.

Cada una realiza un trabajo mancomunado para lograr los resultados requeridos según los lineamientos establecidos por el Directorio.

Es así como el Gerente General es el encargado de liderar el desarrollo y crecimiento de Mallplaza a nivel regional. Además, lidera la definición, desarrollo y seguimiento de la estrategia de corto, mediano y largo plazo de la organización.

El Contralor, en tanto, contribuye a que Mallplaza cumpla sus objetivos aportando un enfoque sistemático y metódico para evaluar y mejorar la efectividad de los procesos de gestión, control y dirección. Su rol es analizar y verificar el cumplimiento del conjunto de métodos y medidas adoptadas dentro de la compañía para salvaguardar sus recursos, verificar la exactitud y veracidad de su información financiera y administrativa, estimulando la observancia de la política prescrita atendiendo a los objetivos fijados por el Directorio y las regulaciones vigentes.

Responsable de las iniciativas estratégicas relacionadas al *business to consumer* (B2C) de Mallplaza en Chile, Perú y Colombia, la Gerencia Corporativa de Experiencia y Proyectos, es responsable de la estrategia de Marketing y de Experiencia de Cliente, con el objetivo de aportar al crecimiento, desarrollo y consolidación de Mallplaza, mediante el diseño y desarrollo de iniciativas de cara a nuestros consumidores, asegurando experiencias positivas y de fidelización.

Adicionalmente, lidera el área de proyectos y construcción, que entrega soporte al desarrollo, como también definición y gestión de proyectos de ingeniería y arquitectura.

Como complemento, la Gerencia de Asuntos Corporativos es la responsable de gestionar los riesgos asociados a la interacción de la empresa con sus principales *stakeholders* en la región, asegurando un alto posicionamiento de Mallplaza en términos de imagen pública, así como establecer fluidas relaciones con la comunidad y autoridades. Asimismo, lidera la comunicación corporativa de la compañía a nivel interno y externo y es responsable de conducir la estrategia e implementación de planes de Sostenibilidad, velando por las relaciones con las comunidades vinculadas a los centros urbanos y, así, generar valor compartido.

El Fiscal es el líder del área Legal y Cumplimiento de Mallplaza en Chile, Perú y Colombia, además de cumplir el rol de Oficial de Cumplimiento en materia de Libre Competencia y Prevención de Delito. La principal tarea de su equipo es velar por el cumplimiento del marco jurídico, valores y políticas de Mallplaza, orientando y apoyando a las distintas áreas, tanto operacionales y estratégicas como de gobierno corporativo, para el desarrollo de su Propósito.

La Gerencia Corporativa de Desarrollo y Negocios define y lidera las directrices estratégicas para asegurar el cumplimiento de la propuesta de valor en cada uno de nuestros centros urbanos y

contribuir al desarrollo actual y futuro de la compañía en Chile, Perú y Colombia. Por otra parte, lidera la estrategia en torno a las Grandes Tiendas, buscando nuevas oportunidades de desarrollo para la compañía en la región.

Articular la Planificación Estratégica de la compañía es la tarea de la gerencia del mismo nombre, que empuja la ejecución de las iniciativas definidas, dando visibilidad y continuo seguimiento de los planes para Chile, Perú y Colombia. Es la responsable de impulsar la Transformación Omnicanal de la Compañía, buscando movilizar e impulsar iniciativas que simplifiquen la vida de nuestros visitantes. También, lidera e impulsa la innovación y desarrollo de nuevos modelos de servicio, aportando herramientas diferenciadoras en el mercado que generan valor a nuestros socios comerciales y a los consumidores finales, sean digitales o presenciales.

La Gerencia Corporativa Comercial (*business to business*, B2B) para Chile, Perú y Colombia es la responsable de definir las directrices estratégicas para maximizar la rentabilidad, potenciar el crecimiento y asegurar el cumplimiento de la propuesta de valor de Mallplaza. Busca consolidar el modelo de negocio omnicanal con nuestros socios comerciales centrado en la cadena de valor, coordinando el desarrollo de capacidades tecnológicas y facilitando la ejecución comercial. Adicionalmente busca

potenciar el Ecosistema e impulsar la búsqueda y apertura de nuevos negocios, mercados y categorías para nuestros centros urbanos y visitantes.

La Gerencia de Tecnología y Estrategia Digital identifica, promueve y despliega nuevos servicios, basados en tecnología digital, que permitan entregar a los socios comerciales, clientes y al negocio una experiencia superior en cuanto a la facilidad, satisfacción y ciberseguridad. Su misión es estructurar la gobernanza en los temas de innovación digital con las demás áreas de negocio, diseñando procesos de trabajo colaborativo y apoyando la consolidación de los equipos de talento digital al interior de la compañía.

Las responsables de diseñar e implementar iniciativas estratégicas relacionadas al B2C de Mallplaza en cada país son la Gerencia División Chile, Gerencia División Perú y Gerencia División Colombia. Velan por potenciar la propuesta comercial, optimizando los espacios en nuestros centros urbanos y explorando nuevos formatos en el mix de productos y servicios. Su misión es enriquecer la propuesta de valor a los locatarios, socios comerciales y visitantes/clientes, fortaleciendo el posicionamiento de la marca e incrementando nuestros flujos y participación de mercado. El foco de estas gerencias es liderar la gestión de *malls* y Áreas Comerciales de las divisiones de Chile, Perú

y Colombia con el objetivo de consolidar la mejor propuesta de valor de cara al visitante. Finalmente, lideran la estrategia e implementación de los servicios operacionales, entregando soporte a los 25 centros urbanos tanto en Chile como también en Perú y Colombia.

Por último, la Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas es la responsable para Chile, Perú y Colombia de las directrices y estrategia de estructuración financiera, relación con inversionistas, procesos de administración, gestión del talento y desarrollo organizacional, análisis estratégico de la gestión del negocio, gestión y administración de riesgos de la Compañía y de proveedores.

REMUNERACIONES DE EJECUTIVOS PRINCIPALES

Existe un modelo de incentivos (bono de gestión) para ejecutivos que considera variables cualitativas y cuantitativas, tanto internas como externas a Mallplaza, en línea con la estrategia de la Compañía. El sistema de incentivos captura estos esfuerzos y alineamientos a través de la definición de KPIs (key performance indicators), individuales y grupales, sus metas y escalas. En función del cumplimiento de cada ejecutivo se determina la compensación variable del período.

POLÍTICAS CORPORATIVAS

COMPROMISO CON LA INTEGRIDAD Y PROGRAMAS DE CUMPLIMIENTO

Atendida la relevancia de esta materia y el interés constante de Mallplaza de actuar como un ciudadano corporativo, contamos con diversas políticas y programas de cumplimiento, cuyos avances y funcionamiento son revisados por el Directorio y el Comité de Directores. Para reforzar aún más esta estructura, en 2021 creamos una Gerencia de Cumplimiento con el objetivo de implementar y gestionar estos programas en Chile, Perú y Colombia.

PROGRAMA DE INTEGRIDAD

En Mallplaza contamos con una estructura que busca promover y defender la integridad dentro de la empresa y en la relación con sus grupos de interés. Contamos con un Código de Integridad, herramienta que orienta a todos los colaboradores en saber cómo actuar frente a un conflicto ético, y un Comité de Integridad, integrado por el gerente general, el gerente de Personas, la contralora, el gerente Regional de Administración y Finanzas

y el fiscal, participando también como invitados los gerentes de División de Chile, Perú y Colombia. Este comité sesiona trimestralmente, revisando los avances del programa de cumplimiento y revisando los casos de su competencia. Además, el Programa de Integridad y sus avances se revisa de manera semestral en el Comité de Directores.

Nuestra estructura se compone también de un Canal de Integridad (que recibe denuncias y consultas, y que está disponible para todos nuestros grupos de interés en la web corporativa), consejeros de Integridad (colaboradores destinados a atender consultas) y un equipo de Investigadores (colaboradores capacitados anualmente para llevar a cabo, de forma profesional y confidencial, las investigaciones de los casos denunciados).

El Canal de Integridad resguarda la privacidad de quien hace una consulta o denuncia y busca dar respuesta en un plazo de tiempo acotado a quienes hagan las consultas y denuncias. Las vías de comunicación con dicho canal son:

1. Correo electrónico remitido a la dirección contacto@gerenciadeetica.com
2. Teléfono +56 800 726 100
3. Pestaña «Canal de Integridad» ubicada en intranet y en la página web de la compañía
4. Oficial de Integridad o alguno de los Consejeros de Integridad.

Por otro lado, como parte del compromiso de fortalecimiento de la cultura de integridad, especialmente en el periodo de incertidumbre y crisis generado por la pandemia, hemos continuado con el programa de capacitación y diálogo –a través de conversatorios, charlas y cursos digitales– respecto de temas de integridad para contener y guiar a todos nuestros colaboradores, con énfasis en quienes se incorporan a la compañía.

POLÍTICAS Y PROGRAMAS DE CUMPLIMIENTO

El Directorio de la Compañía es el órgano encargado de aprobar las diversas políticas. Así, durante el año 2021 el Directorio de Mallplaza aprobó las actualizaciones de la Política de Conflicto de Interés, Regalos e Invitaciones y la Política de Prevención de Delitos.

A su turno, los programas de cumplimiento cuentan con elementos de difusión, detección, capacitación y prevención. En este contexto, durante el 2021 y al igual que el año anterior, se realizaron capacitaciones a toda la compañía sobre el Código de Integridad, Libre Competencia, Ley N° 20.393 (Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas), Ley N° 19.913 (Prevención de Lavado de Activos y Terrorismo) y Ley sobre Protección de los Derechos del Consumidor.

POLÍTICA DE LIBRE COMPETENCIA

Desde el año 2015, Mallplaza cuenta con una Política de Libre Competencia y un conjunto de «Guías de Cumplimiento en Libre Competencia» que buscan el cumplimiento estricto de la normativa en esta materia y evitan comportamientos abusivos o desleales.

Adicionalmente, se han realizado de manera periódica capacitaciones *online* en libre competencia a nivel regional a cargos expuestos y un módulo *e-learning* que se aplicó al 100% de los nuevos colaboradores de la Compañía.

Siguiendo con los esfuerzos regionales, desde 2020 y durante 2021 los programas de cumplimiento fueron regionalizados, siendo aprobados en su totalidad en Perú y Colombia.

POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE DELITOS

Con la finalidad de implementar efectivamente una forma de organización corporativa que busca

prevenir o mitigar la comisión de delitos contemplados en la Ley N° 20.393 y N° 19.913 por parte de cualquier integrante la Compañía, Mallplaza cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos junto a una serie de Políticas y Procedimientos que lo complementan, los cuales buscan cumplir debidamente con lo establecido en el marco legal correspondiente. Cabe mencionar que el Modelo de Prevención de Delitos es permanentemente auditado por la empresa BH Compliance y fue recertificado en Chile y Perú en 2021.

Las capacitaciones en temas de prevención de delitos se llevan a cabo a nivel regional vía *e-learning* o presencial, y para aquellos cargos que mantienen relación directa con funcionarios públicos se realizaron capacitaciones especiales.

Adicionalmente, en Mallplaza contamos con la herramienta «Autocompliance», una plataforma de registro que permite mantener un adecuado control de las reuniones que se realizan entre nuestros colaboradores y funcionarios públicos a fin de robustecer los controles sobre Anticorrupción.

CÓDIGO, MANUALES Y CANAL DE INTEGRIDAD

Código de Integridad: una herramienta que orienta a todos nuestros colaboradores a saber cómo actuar frente a un conflicto ético. El aporte de ellos es vital no solo con su actuar ético sino también informando sobre aquellas situaciones que se alejan de la conducta esperada.

Canal de Integridad: todos nuestros colaboradores, proveedores, socios comerciales, público general y los demás grupos de interés pueden hacer consultas y denuncias a través de este de manera confidencial, anónima y sin represalias.

Modelo de Prevención de Delitos contemplados en la Ley N° 20.393 por parte de los integrantes de la compañía.

Manual de Prevención de Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo: conforme a la Ley N° 19.913.

POLÍTICAS DE INTEGRIDAD

En 2021, el Directorio visó la actualización de:

Política de Conflicto de Interés

Política de Regalos

Política de Invitaciones

Política de Prevención de Delitos

Estas nuevas directrices se suman a las que ya existen en Mallplaza:

Política de Donaciones

Política Libre Competencia

Política de Persona Expuesta Políticamente

Política de Medio Ambiente

Política de Derechos Humanos

Política de Diversidad e Inclusión

Política de Protección de los Derechos del Cliente

Política de Relacionamiento con Proveedores

Política de Sostenibilidad

N° de Colaboradores Capacitados 2021

552 *Prevención Lavado Activos y Financiamiento del Terrorismo*

544 *Modelo Prevención de Delitos*

267 *Libre Competencia*

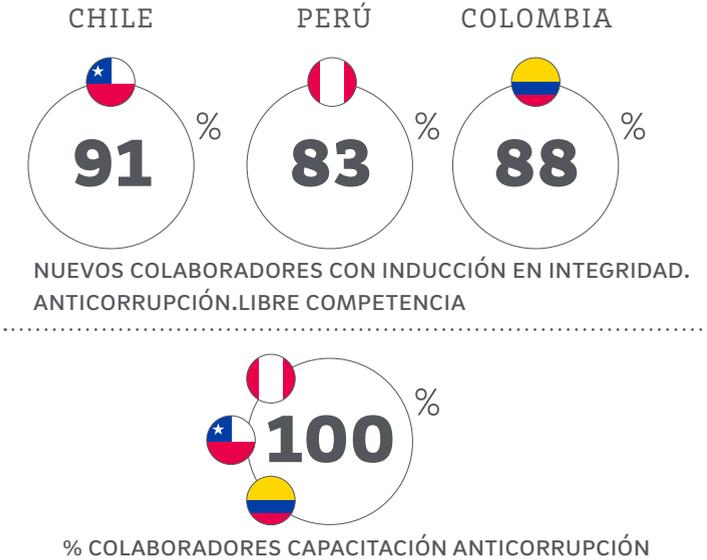
167 *Nuevos Colaboradores con Inducción en Integridad, Libre Competencia, Modelo de Prevención de Delitos y Prevención Lavado Activos y Financiamiento del Terrorismo.*

Otras instancias

Charla sobre Integridad entregada por Oficial de Integridad en Comité Ampliado Diciembre. Total Colaboradores 737 (Chile, 540; Perú, 91; Colombia 106).

Reuniones de coordinación y capacitación legal donde se instruyó a todos los colaboradores que trabajan en las subgerencias de *malls* en temas relacionados a integridad corporativa.

Durante el año 2021, se comunicó a todos los colaboradores a través del correo institucional y *workplace* los distintos Programas de Cumplimiento a fin de difundir su existencia y reforzar la importancia de darle cumplimiento.

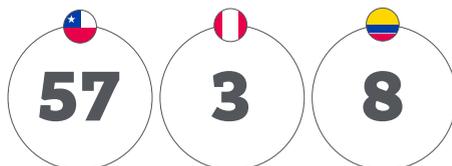


ANTICORRUPCIÓN

	 Chile			 Perú			 Colombia		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
% de operaciones evaluadas en riesgos de corrupción	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Casos confirmados de corrupción	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nº de acciones jurídicas pendientes o finalizadas, respecto a conductas anticompetitivas y violaciones a la normativa de libre competencia en que la organización ha sido identificada como un participante	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Contactos (Consultas y Denuncias) Canal de Integridad

De los 68 contactos recibidos en 2021, 35 fueron contactos no éticos y 33 se consideraron éticos. De estos últimos, 20 correspondieron a denuncias que fueron investigadas.



Durante 2021 se capacitó a 267 colaboradores en materia de Libre Competencia a nivel regional, lo que equivale al 100% de los cargos expuestos y al 100% de nuevos ingresos.

COMUNICACIONES Y FORMACIÓN EN ANTICORRUPCIÓN

	 Chile			 Perú			 Colombia		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
% de miembros del órgano de gobierno a quienes se haya comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
% de empleados a quienes se haya comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
% de socios a quienes se haya comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
% de miembros del órgano de gobierno que haya recibido formación sobre anticorrupción	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
% de empleados que haya recibido formación sobre anticorrupción	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

CONTRIBUCIONES POLÍTICAS

No se realizan contribuciones a campañas políticas ni a organizaciones de Lobby.

POLÍTICA DE DERECHOS HUMANOS

Teniendo como base el proceso de debida diligencia en Derechos Humanos realizado en 2020, durante 2021 se creó la Mesa de Derechos Humanos integrada por colaboradores pertenecientes a Fiscalía, Subgerencia de Sostenibilidad y Subgerencia de Riesgos, que sesiona de manera quincenal.

En esta Mesa se revisaron los riesgos levantados del proceso de debida diligencia, compuestos por siete factores relevantes: Salud y Seguridad, Empleo, Libertad de Asociación y Negociación Colectiva, No Discriminación, Comunidades Locales, Acceso a la Información y Mecanismos de Reclamos. Estos se analizaron junto con sus respectivos controles y se hicieron los ajustes necesarios. Por ejemplo, se tomó la decisión de incluir estas cláusulas de Derechos Humanos en los contratos con los distintos grupos de interés, como un mecanismo de prevención y mitigación de riesgos. Además, dado el contexto de regionalización de la compañía, se validaron estos controles en Perú y en Colombia.

Los próximos pasos serán: a) trabajar en el programa de cumplimiento de Derechos Humanos; b) realizar el proceso de debida diligencia en Perú y Colombia el año 2022; y c) realizar un proceso de testing de controles de la Matriz de Riesgos de Derechos Humanos de Chile, a fin de identificar oportunidades de mejora en el monitoreo de los riesgos durante 2022. Es importante destacar que Mallplaza adhiere a los Principios Rectores sobre Derechos Humanos y Empresas emanados de las Naciones Unidas.

En los últimos tres años no se recibieron denuncias confirmadas de violación de derechos humanos ni discriminación.

GESTIÓN DE RIESGOS

Plaza S.A. y sus filiales están expuestas a riesgos que podrían impactar de forma adversa a sus colaboradores, operaciones, activos, resultados e inversiones. Dado esto, la compañía ha desarrollado una serie de acciones para identificar, evaluar, responder y supervisar los riesgos que enfrenta.

Nuestra gestión de riesgos se basa en estándares internacionales: el modelo de las Tres Líneas de Defensa (que aborda cómo se asignan y coordinan las tareas relacionadas con el riesgo y control) y el Marco de Gestión de Riesgo Empresarial COSO

ERM (que describe los elementos necesarios para gestionar de forma eficaz los riesgos). Esta gestión opera en base a procesos transversales a los tres países donde Mallplaza participa. La primera y segunda barreras de defensa, compuestas por los responsables de cada proceso, la alta administración y el equipo de gestión de riesgos, realizan periódicamente evaluaciones, de manera tal de mantener actualizados los eventos que podrían impactar negativamente. Adicionalmente, la compañía reconoce en Contraloría su tercera barrera de defensa, cuyo objetivo es verificar, de forma independiente a la Administración –ya que la Contralora depende directamente del Comité de Directores– el cumplimiento de las políticas y procedimientos.

Asimismo, se llevó a cabo la medición SS Index a todos los grupos de interés de la compañía en Chile, además de aplicarse también para socios comerciales y colaboradores en Colombia y Perú. SS Index es un índice que, a través de la medición de la percepción que los grupos de interés tienen respecto de la gestión de sostenibilidad de la compañía, permite identificar y anticiparse a ciertos riesgos relacionados con ellos, además de localizar focos de mejora.

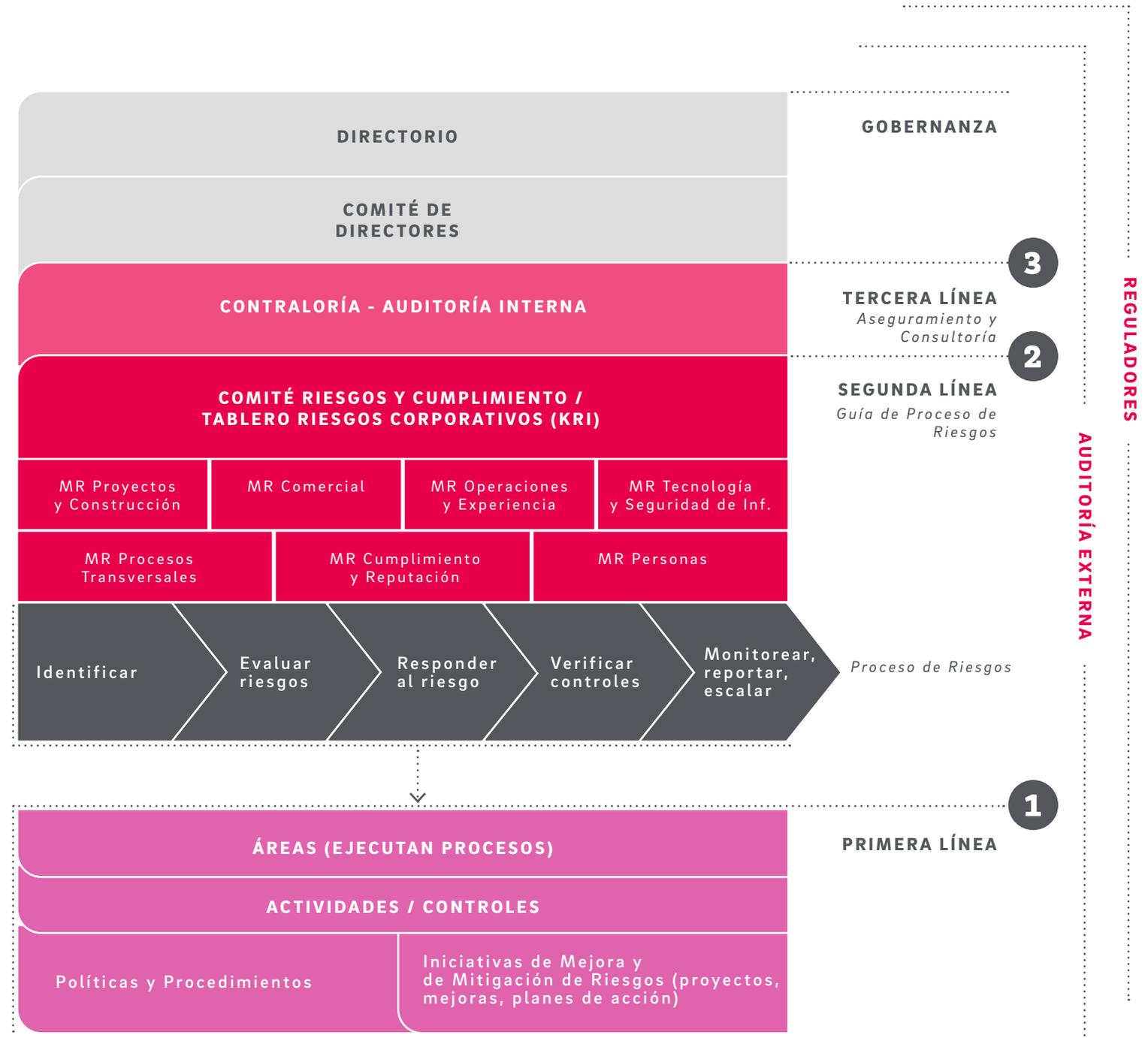
Durante el año 2021 se avanzó en un proceso de Análisis de riesgos de cambio climático bajo metodología TCFD*, con el fin de identificar y evaluar los

riesgos actuales y potenciales en esta materia, que pudieran afectar la operación, activos y cadena de valor. En el año 2022 se finalizará el proceso y gestionarán los factores de riesgo que se identifiquen.

Adicionalmente, se implementó un nuevo portal de políticas y procedimientos en base a una herramienta de clase mundial (RSA Archer), que incorpora el flujo de publicación de los documentos normativos internos, la confirmación de adherencia por parte de los colaboradores, acceso desde cualquier lugar, recordatorio automático de actualización y búsqueda simplificada, entre otros. Se capacitaron de forma remota a 314 colaboradores. Complementariamente, se implementó una herramienta de inducción a nuevos colaboradores, que incluyen materias de cumplimiento y gestión de riesgos, donde el 83% de los colaboradores nuevos completaron estos cursos durante el año.

Modelo Gestión de Riesgos
(GRC: Gobierno, Riesgo y Cumplimiento) – Mallplaza

* TCFD: Task Force on Climate related Financial Disclosure. Esta metodología recomienda elementos generales sobre los que las organizaciones han de centrarse para la gestión de riesgos financieros frente al cambio climático.



CIBERSEGURIDAD

La estrategia de ciberseguridad de Mallplaza se apalanca en el modelo implementado de manera corporativa, que se basa en el marco de ciberseguridad NIST, el cual contempla: 1. Identificación Oportuna; 2. Protección; 3. Detección; 4. Gestión de Crisis y Respuesta; y 5. Recuperación, frente a ciber incidentes.

Esto nos permite identificar de manera proactiva los potenciales riesgos a los principales activos de información, posibilitando establecer controles preventivos y monitorear su eficacia. La implementación de este *framework* incluye un conjunto de plataformas y servicios de monitoreo y controles de seguridad, los cuales permiten atender de manera preventiva y correctiva las diferentes acciones nocivas detectadas en el ecosistema. El tablero de riesgos considera indicadores de ciberseguridad, el cual trimestralmente es revisado por los ejecutivos de Mallplaza, además de presentarlos en una reunión con el Comité de Directores para su revisión. Junto con ellos, Contraloría es la encargada de verificar el cumplimiento de los estándares de ciberseguridad.

Adicionalmente, se cuenta con un programa de concientización en amenazas de ciberseguridad, el cual se realiza de forma permanente e integral para todos los colaboradores.

La gestión de riesgos cibernéticos y de seguridad de la información cuenta con un modelo de gobierno integral, el cual posee dos instancias: en la primera participan los responsables de las funciones de Seguridad de la Información de Tecnología, Contraloría y las Áreas de Negocio; y se tratan los temas contingentes y relevantes, siendo la segunda instancia de escalamiento, el Comité Gerencial. Asimismo, existen instancias de gobierno corporativo, a través de las cuales se comparten mejores prácticas. Por último, los programas de protección de la información y ciberseguridad son revisados, de manera anual, por el Comité de Directores de la Compañía.

02

GESTIÓN 2021

*Potenciamos la omnicanalidad
y usos mixtos*



2.1. UNA PROPUESTA DE VALOR DIFERENCIADORA

Nuestros centros urbanos congregan múltiples usos y propósitos de visita complementarios que van más allá del *retail*. Permanentemente buscamos incorporar nuevas categorías y marcas atractivas, siempre teniendo a las personas al centro. Hoy contamos con un 36% de nuestra propuesta de valor destinada a *retailtainment* (potente propuesta de entretenimiento, cultura y gastronomía), usos mixtos, servicios y automotriz.

Junto con ello, durante 2021 avanzamos aceleradamente en nuestra estrategia omnicanal, incluyendo *Click & Collect* y *Pit Stop*.

Así, poseemos un valor diferencial en la industria, generando nueva infraestructura y capacidades. Esto no ha permitido, no solo en los momentos más duros de la pandemia, sostener la operación y satisfacer las necesidades de los clientes a través de canales no presenciales, sino que está dando buenos resultados a la compañía y a nuestros socios comerciales.

Gracias a ello, estamos consolidando nuestra posición de hub logístico, clave para las estrategias de *delivery* del *retail*, *groceries* y *food & beverage*.



Mallplaza Egaña, La Reina, Chile.

Nuestros centros urbanos evolucionan de manera permanente transformándose en un verdadero núcleo de la ciudad. Un espacio de encuentro social que no solo permite resolver necesidades, sino donde las personas pueden vivir, estudiar, trabajar y divertirse sin necesidad de trasladarse.

2.2. UNA ORGANIZACIÓN REGIONAL ADAPTADA PARA LLEVAR A CABO LOS NUEVOS DESAFÍOS



Durante 2021, en Mallplaza realizamos cambios organizacionales orientados a una gestión regional.

Para dar paso a esta nueva forma de relacionarnos y llevar nuestra propuesta de valor al máximo de su potencial, la compañía ha realizado cambios organizacionales orientados a responder con mayor agilidad a los nuevos desafíos, mejorar la capacidad de gestión y promover la innovación.

Una de las transformaciones más trascendentales ha sido la creación durante 2021 de una estructura corporativa orientada a la regionalización, permitiendo el desarrollo de capacidades en los equipos y la búsqueda de nuevas oportunidades de manera simultánea en los tres países en donde estamos presente.

La nueva estructura incorporó, para cada uno

de los países, a un Gerente de División, que reporta directamente al Gerente General y es el responsable de la operación de cada mercado de cara a los clientes y socios comerciales.

Con las nuevas gerencias de División buscamos consolidar la ejecución, de manera ágil y eficiente, de nuestra estrategia, permitiéndonos mayor foco, flexibilidad y capacidad de adaptación, resignificando nuestros centros urbanos y simplificando nuestros procesos de toma de decisiones. Además a estas nuevas gerencias en cada país, pasaron a reportar las áreas de Comercial *Retail* y Comercial *Entretención*, de Malls y de Operaciones. Esta última presta también servicios a Perú y Colombia,

posibilitando una gestión regional y simultánea de todos los centros urbanos.

A partir de este cambio, las Gerencias Corporativas, pasaron a poner el foco en el crecimiento, la innovación y la ejecución de la estrategia de mediano y largo plazo. Esto, con el objeto de generar el crecimiento de la compañía e impulsar las mejores prácticas en un estándar de excelencia.

CIFRAS ANUALES

ÚLTIMOS 12 MESES AL
31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021 ⁽¹⁾⁽²⁾

OPERAMOS ⁽¹⁾

25

centros
urbanos

16

ciudades



4



- Mallplaza Cartagena | 2012 · 27.000 m²
- Mallplaza Manizales | 2018 · 38.000 m²
- Mallplaza Buenavista | 2019 · 57.000 m²
- Mallplaza NQS Bogotá ⁽¹⁾ | 2020 · 68.000 m²

4



- Mallplaza Trujillo | 2007 · 78.000 m²
- Mallplaza Bellavista | 2008 · 90.000 m²
- Mallplaza Arequipa | 2016 · 44.000 m²
- Mallplaza Comas ⁽²⁾ | 2020 · 75.000 m²

17



- Mallplaza Arica | 2018 · 34.000 m²
- Mallplaza Iquique | 2013 · 24.000 m²
- Mallplaza Antofagasta | 2006 · 79.000 m²
- Mallplaza La Serena | 1998 · 56.000 m²
- Mallplaza Los Dominicos | 2017 · 94.000 m²
- Mallplaza Calama | 2009 · 78.000 m²
- Mallplaza Copiapó | 2014 · 46.000 m²
- Mallplaza Alameda | 2008 · 62.000 m²
- Mallplaza Vespucio | 1990 · 169.000 m²
- Mallplaza Sur | 2008 · 77.000 m²
- Mallplaza Mirador Biobío | 2012 · 45.000 m²
- Mallplaza Norte | 2003 · 130.000 m²
- Mallplaza Oeste | 1994 · 156.000 m²
- Mallplaza Egaña | 2013 · 96.000 m²
- Mallplaza Tobalaba | 1998 · 78.000 m²
- Mallplaza Trébol | 1995 · 117.000 m²
- Mallplaza Los Ángeles | 2003 · 39.000 m²

Ventas socios comerciales por m² ⁽¹⁾⁽²⁾

2.077.000 CLP/m²

Locales

4.190

Superficie arrendable (GLA) ⁽¹⁾

1.858.000 m²

Seguidores en redes sociales

+2.980.000

Flujo de visitantes ⁽¹⁾

210 millones / año

Ventas socios comerciales ⁽¹⁾⁽³⁾

3.858 miles de millones CLP

Ocupación

91%

(1) Cifras 12 meses móviles al 31 de diciembre del año 2021 de Flujo visitantes, ventas socios comerciales, superficie arrendable y centros urbanos operados en Chile, Perú y Colombia. (2) Cifras 12 meses móviles al 31 de diciembre del año 2021. Cifras presentadas en pesos chilenos (CLP). (3) Ventas de socios comerciales o arrendatarios presentada en pesos chilenos (CLP) al tipo de cambio de cierre de diciembre 2021. > Plaza S.A. posee el 33,3% del Mallplaza Perú S.A. siendo una subsidiaria no consolidada en sus Estados Financieros.>> Billones de CLP: Miles de millones de pesos chilenos.

CIFRAS ANUALES

RESULTADOS PLAZA S.A.

Rating Plaza S.A. ⁽³⁾

Feller Rate (CL)

AA+

Humphrey's (CL)

AA+

Resultados últimos 12 meses ^{(1) (2)}

Ingresos

276.695

Millones de CLP

EBITDA ⁽⁴⁾

208.621

Millones de CLP

Utilidad ⁽⁵⁾

46.556

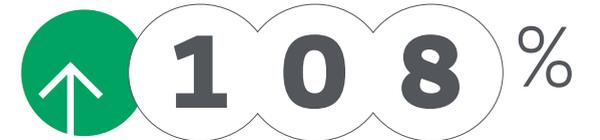
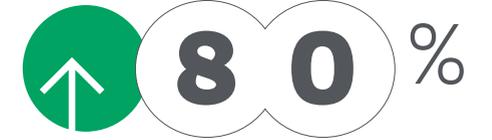
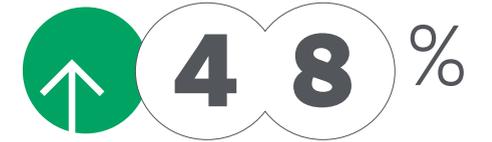
Millones de CLP

FFO ⁽⁶⁾

164.931

Millones de CLP

Var. %r UDM | Diciembre 2020



(1) Plaza S.A. opera los centros urbanos Mallplaza de Chile, Perú y Colombia. En sus estados financieros, Plaza S.A. consolida operaciones de Chile, Colombia y Salón Motorplaza Perú, y respecto de Mallplaza Perú S.A. de la que posee el 33,3% de su propiedad, considera su resultado proporcional en participación en las ganancias de asociadas.

(2) Últimos 12 meses al 31 de diciembre del 2021.
 (3) Corresponde a clasificaciones de riesgo local de emisión de bonos públicos de Plaza S.A. en Chile.
 (4) EBITDA corresponde a ganancia bruta menos gastos de administración, excluyendo depreciaciones y amortizaciones.
 (5) Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora.

(6) 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. No incluye el interés minoritario.

(7) UDM: Últimos doce meses

GLA
RESULTADOS PLAZA S.A.

**36% de GLA
en uso mixto y
retailtainment**

Distribución de superficie arrendada al 31 de diciembre de 2021

Grandes tiendas

31 %

Otros

1 %

Retail de especialidad*

14 %

Complementario al retail

36 %

Retailtainment

15%

- Cines
- Zonas de juegos para niños
- Locales culturales
- Locales de *food & beverage* (terrazas, mercados, *impulse kiosks*, *food hall*, *food courts*, café) con *delivery* de última milla

Uso mixto y servicios

17%

- Torres médicas con más de 2,4 millones de prestaciones anuales
- Centros educacionales con más de 22 mil alumnos estudiando diariamente
- Gimnasios
- Oficinas en torres
- Tiendas de servicios y *boulevard* financiero

Automotriz

4%

- Puntos de venta de automóviles

Centros Urbanos Omnicanales que potencian los motivos de visita y la sociabilización entre las personas

1.858.000 m² GLA

Retail de conveniencia

18 %

- Supermercados
- Mejoramiento del Hogar

* Retail de especialidad se refiere a tiendas que manejan una línea limitada de productos con una amplia variedad dentro de esa línea como tiendas de ropa, tiendas de artículos deportivos y librerías.



Mallplaza Vespucio, La Florida, Chile.

2.3. GENERAMOS VALOR A SOCIOS COMERCIALES Y VISITANTES

El ser parte de uno de los mayores ecosistemas de *retail* de Latinoamérica nos entrega múltiples oportunidades de crecimiento y desarrollo, anclado en nuestro rol de centro urbano, generador de tráfico y capaz de ofrecer una experiencia de múltiples contactos y propósitos de visita. De este modo, aportamos un valor diferencial único a las personas y

a nuestros socios comerciales, ampliando nuestra propuesta y ofreciendo un acceso directo y rápido a una mayor variedad y volumen de servicios y productos (*malls, marketplace, loyalty* y logística, a través de *Click & Collect* y *Pit Stop*), disponibles en un ecosistema físico-digital.

2.3.1. CREAMOS UNA PROPUESTA ONMICANAL QUE INCLUYE NUEVOS FORMATOS DE NEGOCIO

Junto con permanecer atentos a los nuevos hábitos de las personas, durante 2021 continuamos con la expansión y consolidación de nuestra estrategia omnicanal mediante el continuo diseño, desarrollo e implementación de servicios que apalancan nuestros activos y simplifican la vida de quienes nos visitan.

Es así como hoy somos capaces de agregar a nuestra propuesta de valor servicios de entrega y despacho, como *Click&Collect* y *Pit Stop*, además de abrir una ventana física para que los socios comerciales digitales desembarquen físicamente en nuestros centros urbanos.

En paralelo hemos trabajado en conjunto con nuestros socios comerciales, para potenciar su visibilidad y darles mayor promoción a través de nuestros canales de comunicación tanto físicos como digitales.

Las iniciativas omnicanales implementadas en 2021 tanto para nuestros visitantes como socios comerciales fueron: Click & Collect y Pit Stop.



Click & Collect en Mallplaza Vespucio, La Florida, Chile.

CLICK & COLLECT (C&C)

Este servicio, que se encuentra operando en Chile, Perú y Colombia, nos permite ofrecer una experiencia simple y fácil en la entrega de productos comprados *online* en diferentes marketplaces y/o web de cada socio comercial. A través de puntos de retiros, ubicados en zonas de fácil acceso en los estacionamientos de nuestros centros urbanos, el cliente recoge su producto de forma fácil y expedita, ya sea a través de un código QR obtenido al momento de la compra, o en un punto de atención físico.

19 puntos de retiro en Chile, Perú y Colombia

+60.000

paquetes entregados.
Integración con *marketplaces*, socios comerciales y empresas de logística



PIT STOP: ZONAS DE REPARTIDORES DE DELIVERY

Creada en 2020, esta iniciativa busca entregar a todos los socios comerciales un servicio para mejorar la experiencia de los consumidores finales, que compran vía *delivery* o plataformas de última milla; reduciendo los tiempos de entrega y permitiendo que el producto se retire bajo estrictos protocolos de seguridad.

Este modelo implementado por Mallplaza ya alcanza los 12 puntos operativos a nivel regional, otorgando servicio de *picking* a más de 240 restaurantes en cinco centros urbanos en Chile, cuatro en Perú y cuatro en Colombia, en alianza con plataformas de última milla.

+ de 1.600.000

pedidos acumulados desde junio
2020



Zona Pit Stop en Mallplaza Vespucio, La Florida, Chile.

En 2021 los tiempos promedio de *delivery* disminuyeron 12 minutos gracias a *Pit Stop*. Este aumento en la velocidad de despacho y la mayor aceptación de repartidores de los pedidos solicitados, nos entregó un incremento de 82% en todas las ventas en *delivery* en los centros urbanos que cuentan con el servicio.

Junto con ello, el servicio *Pit Stop* considera zonas exclusivas para repartidores de *delivery*, permiten que pueden realizar la espera de sus pedidos con estacionamiento exclusivo y liberado, acceso a Wi-Fi, cargadores, *vending machines* y todo lo que necesitan para hacer su labor más fácil.

A esto se suman los espacios habilitados para los *runners*, encargados de trasladar los pedidos desde los locales hasta el *Pit Stop*, lo que permite gestionar y ordenar el flujo de repartidores dentro de los centros urbanos.



2.3.2. NUEVAS MARCAS QUE SE INCORPORAN A LA PROPUESTA DE VALOR



Mallplaza Norte, Huechuraba, Chile.

En Mallplaza nos hemos transformado en verdaderos centros de ciudad o comuna; un espacio de encuentro social que no solo permite resolver necesidades, sino donde las personas pueden vivir, estudiar, trabajar y divertirse sin necesidad de trasladarse.

Para ello buscamos de manera permanente reforzar la propuesta de valor en categorías clave para las personas e incorporar nuevos usos complementarios al *retail* y marcas esperadas en cada mercado. Es así que durante 2021

hemos generado nuevas propuestas, incorporando un total de 185.000 m² de nuevas tiendas y servicios lo que refleja el interés de los socios comerciales por estar en nuestros centros urbanos, y la continua búsqueda por entregar la mejor propuesta acorde a las necesidades de nuestros clientes.

Así hemos sido capaces de mantener el atractivo de nuestros centros urbanos y traer a *retailers* de presencia internacional como Ikea, H&M y Decathlon quienes están aumentando su presencia en Mallplaza y junto a nosotros llegando

a nuevos mercados, como es el caso de la mencionada Ikea en Colombia y Chile. Del mismo modo, hemos incorporado a nuevos socios comerciales que han migrado a nuestros centros urbanos buscando espacios de alto flujo y con una propuesta de valor atractiva.

**NUEVAS MARCAS
EN MALLPLAZA**

Mallplaza Oeste abrió la segunda tienda de Casaideas más grande del país, con un área total de 1.700 m². Igualmente, The Line realizó la apertura de su tienda ícono con más de 1.000 m².





NUEVAS MARCAS EN MALLPLAZA

Por su parte, en noviembre se inauguró la tienda Lego más grande de Chile en Mallplaza Egaña; mientras que en diciembre, Tricot se sumó a la propuesta de valor de ese centro urbano.



Nuevas tiendas Lego (arriba) y Tricot (abajo) en Mallplaza Egaña, La Reina, Chile.

**NUEVAS MARCAS
EN MALLPLAZA**

De igual modo, Huawei se sumó al concepto de "Tiendas de Experiencia" en Mallplaza Norte y en Mallplaza Egaña. Además, la marca ya confirmó una nueva apertura en Mallplaza NQS, Colombia.



**NUEVAS MARCAS
EN MALLPLAZA**

En Mallplaza Comas se incorpora el primer Dollarcity de Perú y nuevas tiendas Xioami en Mallplaza Bellavista, Mallplaza Trujillo y Mallplaza Comas.



Dollarcity en Mallplaza Comas, Perú.

En tanto, con el propósito de sumar nuevas categorías a nuestra propuesta de valor, durante 2021 se cerraron más de 3.700 m² para espacios de *cowork* o espacios flexibles de trabajo en los centros urbanos de Mallplaza Egaña, Mallplaza Tobalaba, Mallplaza Oeste y Mallplaza Vespucio.



Mallplaza Egaña, La Reina, Chile.



En Mallplaza Los Dominicos y Mallplaza Vespucio hemos fortalecido nuestra propuesta de valor con foco en el encuentro y la gastronomía, a través del *fast casual*, zona que acoge a nuevas y atractivos restaurantes tales como Barra Chalaca, Carl's Junior, Mamut, el Japonés, Emporio la Rosa y Muu Steak.

Gracias a la alianza público privada de Mallplaza con el Registro Civil, desde noviembre contamos en Mallplaza Los Dominicos con una nueva oficina, muy bien recibida por la comunidad vecina de Las Condes.

Esta oficina se suma a las que operan en Mallplaza Sur, Mallplaza Tobalaba, Mallplaza Los Ángeles y Mallplaza Mirador de Bío Bío.



2.3.3. MODELO DE EMPRENDIMIENTO: INCORPORACIÓN COMO SOCIOS COMERCIALES EN LA PROPUESTA DE VALOR

En Mallplaza tenemos un fuerte compromiso con la promoción de los emprendedores como socios comerciales. Sabemos el rol social que tenemos y conocemos de cerca la realidad de miles de emprendedores que con resiliencia y esfuerzo cumplen un rol clave para el desarrollo económico, social y familiar de millones de chilenos.

Mallplaza cuenta con un Modelo de Emprendimiento cuyo programa ancla es Plaza Emprende. Su objetivo es aportar a la reactivación económica, convirtiéndose en un centro de oportunidades para la comunidad de emprendedores.

Para ello, les proporcionamos espacios de comercialización para la venta de sus productos, herramientas digitales para una mejor gestión de su negocio, capacitación y propiciamos la generación de redes entre los miembros del programa.

En cuanto a espacios de comercialización, durante 2021, Plaza Emprende trabajó en un formato híbrido, retomando la presencialidad en



Mallplaza Norte, Huechuraba, Chile.

Plaza Emprende en números:

9.888 emprendedores beneficiados 2021

917 activaciones comerciales: ferias, módulos de emprendimientos y tiendas Plaza Emprende

	INICIATIVAS	EMPRENDEDORES
Chile	382	4.705
Perú	18	357
Colombia	112	1.998
Comercial Chile	293	2.483
Comercial Perú	7	107
Comercial Colombia	105	345
Total	917	9.888

los diferentes espacios comerciales dentro de Mallplaza en la medida que las condiciones sanitarias lo permitían. Gracias a esta iniciativa se originó una de las primeras vitrinas digitales gestionadas desde el sector privado que ha posibilitado potenciar y visibilizar a pequeños emprendedores vinculados a cada una de las ciudades donde estamos presentes.

En 2021, el modelo fue implementado en los 25 centros urbanos de la cadena, dando inicio a un nuevo formato de tiendas Plaza Emprende, con la apertura de 16 de ellas en la región. Estos espacios permanentes son para que emprendedores de manufactura y artesanos locales puedan comercializar sus productos, adquieran aprendizajes y potencien sus emprendimientos de manera colaborativa. Asimismo, se continuó con las ferias de emprendimiento, el Mercado Campesino y los módulos de emprendimiento.

En tanto, el programa Plaza Emprende ha continuado otorgando capacitaciones. Durante 2021, se reformularon sus contenidos, su modalidad de ejecución y alianzas, aportando a la disminución de la brecha digital y desarrollo de habilidades digitales de los emprendedores, fomentando la reactivación y contribuyendo a la continuidad de sus

emprendimientos. Estas instancias se mantuvieron en modalidad digital, regionalizando el programa e incorporando a emprendedores de Perú y Colombia.

Una parte fundamental del trabajo realizado por Plaza Emprende es la comunicación permanente con sus miembros. Para ello se realizaron tres Encuentros Plaza Emprende anuales y en Chile se puso en marcha el Portal Plaza Emprende, plataforma que permite gestionar toda la información de los emprendedores y su participación dentro del programa. Durante 2022, el portal también estará operativo en Perú y Colombia. También es posible comunicarse directamente con el programa a través del correo plazaemprende@mallplaza.com.



Tienda TXAFKIN en Mallplaza Los Dominicos, Las Condes, Chile.

Durante 2021 se inauguró TXAFKIN en Mallplaza Los Dominicos, la primera tienda de artesanía mapuche en un centro comercial.

Plaza Emprende en números:

	Ferias	Módulos	Tiendas	Malls con Mercado Campesino	Emprendedores	Ventas
 CHILE	174	5	16	6	4.705	\$2.138.205.845
 PERÚ	18	—	—	3	357	S/\$279.907
 COLOMBIA	112	1	—	3	1998	COP/\$2.437.482.650

Puntos Permanentes para emprendedores*

8 2 5 emprendedores en portal

8 0 emprendedores

5 malls

\$92.765.619 ventas totales en 2021

 **58**

* Espacios de comercialización fijos dentro del mall y que se gestionan a través de una organización externa. Incluye a los antiguos Puntos COVID-19.

Otras instancias

Masterclass con El Club de los Emprendedores

6 capacitaciones en educación financiera

Capacitaciones sobre retail

Charlas organizadas en conjunto con ASECH

Participación en el ciclo de charlas Cyber FOSIS, donde se presentó Plaza Emprende a los emprendedores a nivel nacional.

Capacitaciones

7 5 Capacitaciones impartidas

7 7 Asistencia de personas promedio por capacitación

5.499 Conectados totales

2.363 Emprendedores únicos

99%

de los encuestados se encuentra satisfecho con las capacitaciones

Se agregaron nuevas temáticas a partir de las sugerencias de los emprendedores:



FOTOGRAFÍA



EXCEL



ANÁLISIS DE MERCADO



REDES SOCIALES

2.4. CRECIMIENTO COMO PARTE DE NUESTRO ADN

Somos una empresa regional presente en 16 ciudades de Chile, Perú y Colombia, con 25 centros urbanos, caracterizada por buscar distintas opciones de crecimiento permanente, ya sea con nuevos desarrollos, renovación y adecuación de nuestros espacios. Incluso, durante la pandemia, seguimos confiando en el potencial de Latinoamérica y no detuvimos nuestros proyectos. Aperturamos Mallplaza Comas en Perú y adquirimos el centro comercial Calima, hoy Mallplaza NQS, en Bogotá, lo que representa un compromiso por consolidar nuestra presencia en la región, sumando en torno a 150 mil m².

Junto con esto, en Chile, estamos ejecutando la renovación y ampliación de Mallplaza Vespucio, un centro urbano ícono para la compañía, con la llegada de nuevas marcas como Decathlon, potenciando la oferta gastronómica con el formato Mercado, renovando la oferta cultural, fortaleciendo su conectividad y desarrollando nueva infraestructura para ofrecer la mejor experiencia omnicanal. Esta renovación considera además la ampliación y remodelación de Autoplaza y el complejo de cines





Arriba: El renovado Autoplaza de Mallplaza Norte, Chile.
Al lado: Éxito Wow estará próximamente en Mallplaza NQS, Colombia.
Abajo: Durante el segundo semestre de 2022 se proyecta la apertura de IKEA en Mallplaza Oeste, Chile.

Cinemark, junto a la incorporación de una sala IMAX. Su apertura está programada para el primer semestre del año 2022.

La construcción de IKEA en Mallplaza Oeste, cuya apertura se proyecta para el segundo semestre de 2022, hará de este centro urbano el principal punto de oferta de mejoramiento de hogar en la Región Metropolitana. Este centro urbano se potenciará además con la incorporación de una tienda Decathlon.

En Mallplaza Norte, junto a los nuevos formatos que hemos incorporado —como la tienda oriental Doremi— se inauguró un renovado Autoplaza con el al primer Distrito de Electromovilidad de Chile, que permitirá el ingreso de otras marcas, de manera de complementar y acrecentar la oferta.

En regiones continuaremos con la ampliación y consolidación de la propuesta de valor de Mallplaza La Serena, que incorporará importantes marcas de moda como H&M y un *boulevard* de servicios.

En tanto en Colombia, Mallplaza NQS continúa con la reconfiguración de la experiencia de visita y la renovación de su propuesta de valor, que incluye la nueva Sweet Zone con variados socios comerciales gastronómicos, la propuesta del Supermercado Éxito con su formato Wow y una próxima apertura de Decathlon.

READECUACIÓN DE ESPACIOS PARA NUEVOS USOS

El crecimiento y la innovación también se hacen presentes en la reconversión de espacios que hemos implementado durante 2021, lo cual nos ha permitido cambiar y readecuar zonas de nuestros centros urbanos.

Así, hemos sumado usos valorados por nuestros clientes y que hacen sintonía con las necesidades de cada lugar en el que estamos, como también sumar negocios que nacieron durante la pandemia a propósito de la transformación en los hábitos y las preferencias de consumo de nuestros visitantes, traccionando flujo y generando nuevas alianzas. Ejemplo de

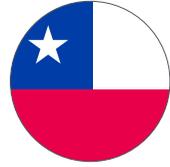
esto, es la incorporación de más de 15.000 m² de tiendas orientales de gran formato que ponen a disposición una amplia variedad de productos a precios más convenientes, como es el caso de Doremi aperturada en Mallplaza Norte.

En esta línea de reconversión también estamos proyectando nuevos usos y categorías como el laboral, donde nuestros centros urbanos pueden acoger espacios destinados al *cowork* o trabajo colaborativo. Este es un ámbito con potencial en el que podemos ofrecer oficinas satelitales y flexibles, de acuerdo a las tendencias actuales.



NUEVOS PROYECTOS EN OPERACIÓN

CRECIMIENTO
DE GLA DE
LOS ÚLTIMOS
12 MESES



CHILE

Mallplaza La Serena Ampliación

Se incorporó un nuevo supermercado Tottus y un *boulevard* de servicios, más estacionamientos.

Adicionalmente se incorporaron nuevos cines de la mano de la cadena internacional Cinemark.

Apertura

ETAPA 1—4Q 2020

ETAPA 2—2Q 2021

Superficie Total

6.000 GLA m²

Mallplaza Oeste Ampliación

Se incorporó el cine más moderno de Latinoamérica y un nuevo barrio gastronómico llamado Zona Urbana, con 15 nuevos restaurantes como Carls Junior, Buena Barra, Barra Chalaca, Brumella, El Japonés, Take a Wok y Papachom entre otros. Así, se complementará el actual distrito de Las Terrazas conformado por restaurantes, parque y laguna. Además, se sumó un nuevo supermercado Tottus.

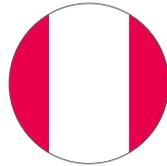
Apertura

ETAPA 1—1Q 2020

ETAPA 2—4Q 2020

Superficie Total

12.000 GLA m²



PERÚ

Mallplaza Comas Nuevo Centro Urbano

Está ubicado en la zona norte de la ciudad de Lima. Cuenta con una oferta comercial que incluye tiendas departamentales Falabella, Ripley, hipermercado Tottus, Homecenter Sodimac y complejos de cine Cinemark, junto a más de 180 tiendas especializadas.

Apertura

ETAPA 2—3Q 2021

Superficie Total

79.000 GLA m²

PROYECTOS EN DESARROLLO¹

+ 91 mil m²
+ 300
MM USD



Mallplaza Oeste Ampliación

ETAPA 3

Se encuentra en construcción IKEA, la tienda más grande en Chile de la cadena. Además, contará con un espacio Decathlon.

Apertura

ETAPA 3 – 2S 2022

Superficie Total

18.000 GLA m²

Mallplaza La Serena Reconversión y ampliación

ETAPA 3

Remodelación que adicionará nueva superficie arrendable para la incorporación de una tienda H&M.

Apertura

ETAPA 3 -1S 2022

Superficie Total

**Ampliación - 1.000 GLA m²
Reconversión - 2.700 GLA m²**

Mallplaza Vespucio Remodelación y ampliación

ETAPA 3

Tenemos una intensa hoja de ruta con un fuerte foco en los espacios de socialización, encuentro y diversión. Es por esto que estamos desarrollando con mucha fuerza la gastronomía y la entretención y con un alto grado de profundidad en cada una de estas categorías, generando una experiencia de visita única. En línea con eso, se incorporará un nuevo distrito gastronómico llamado Mercado, se actualizará la propuesta de Las Terrazas y la primera sala IMAX en este centro urbano.

Además, se continuará con el desarrollo de nuevas zonas gastronómicas como Fast Casual Vespucio, que contará con seis restaurantes: Barra Chalaca, Carls Junior, Mamut, el Japonés, Emporio la Rosa y Muu Steak.

Apertura

1S 2022

Superficie Total

**Ampliación - 1.600 GLA m²
Remodelación - 5.000 GLA m²**



Mallplaza Cali Nuevo Centro Urbano

El proyecto Mallplaza Cali tendrá más de 166.000 m² construidos, con 67.000 m² de GLA, anclado con el segundo IKEA de Colombia, Homecenter, Cinemark, y una gran propuesta de tiendas *fashion* incorporando en esta tanto tiendas nacionales como internacionales y sumando una completa azotea urbana que incorpora la más completa oferta de experiencia gastronómica, incluyendo una plaza contemplativa, de disfrute familiar y un completo *family fitnest*. Por lo anterior se transformaría en un destino único en la ciudad de Cali y Valle del Cauca, y el occidente colombiano.

El centro urbano cuenta con una ubicación privilegiada por su centralidad y conectividad norte y sur, convirtiéndose en el lugar más central de toda la ciudad para obtener toda la experiencia de nuestros clientes.

Apertura

1S 2024

Superficie Total

67.000 GLA m²

Mallplaza NQS Remodelación y ampliación

Continúa la renovación de la propuesta de valor de este centro urbano que representó la llegada de Mallplaza a Bogotá. Tras la renovación de los flujos interiores realizada en 2021 y la apertura de nuevos distritos como el sector Sweet Zone y la Plaza Central, se continuará con la incorporación de espacios de cowork, la apertura de nuevas marcas como Decathlon, Adidas y Cueros Vélez. A ello se suma la remodelación de la propuesta del Supermercado Éxito: WOW.

Apertura

2S 2023

Superficie Total

**Remodelación - 26.000 GLA m²
Ampliación - 9.500 GLA m²**

(1) Los 91.000 m² corresponden solo a nueva superficie arrendable, no incluyendo la remodelación de 2.700 m² de Mallplaza La Serena, los 3.000 m² de Mallplaza Vespucio, ni los 26.000 m² de Mallplaza NQS; el monto total de inversiones incluye la inversión de todos los proyectos.

2.5. TRABAJO CONJUNTO CON NUESTROS SOCIOS COMERCIALES



Tienda Bath & Body Works en Mallplaza Egaña, La Reina, Chile.

Durante 2021 continuamos fortaleciendo el trabajo conjunto con nuestros socios comerciales y, por ello, iniciamos un proceso de transformación interna para entregarles una atención personalizada, con nuevas plataformas de comunicación y bajo una cultura de servicio orientada a la solución empática de sus necesidades. En esa línea, para dar respuesta eficiente a sus consultas, hemos habilitado una línea exclusiva de atención a socios comerciales: +56 6005866000 opción 1 o contact-center@mallplaza.com.

Complementariamente, dimos inicio a la marcha blanca del nuevo Portal de Socios Comerciales, plataforma digital que busca centralizar la interacción con ellos, disponibilizando, de forma simple y rápida, toda la información relevante en su gestión con Mallplaza: contingencias, noticias de interés, tutoriales, detalles de factura, trazabilidad de requerimientos y nuevos productos y servicios. Lo anterior, nos permitirá estar más conectados, de forma transparente y eficiente.

Este portal ya está siendo utilizado por un grupo de 20 socios comerciales, con quienes vamos cocreando sus funcionalidades y ajustándolas, buscando así brindar la mejor experiencia en su relación con Mallplaza; su lanzamiento oficial está proyectado para el segundo trimestre de 2022.

Comprometidos con las relaciones de largo plazo y la sostenibilidad de nuestros socios comerciales, mantuvimos algunas de las medidas implementadas para aliviar las consecuencias de las restricciones sanitarias provocadas por la pandemia (según rubro, marca y geografía). Ejemplo de ello fue la suspensión de cobro de arriendos o aplicación de descuentos cuando se efectuaron cierres de los centros urbanos por disposición de la autoridad. Además, se buscó optimizar los recursos e implementar planes de ahorro que se traspasaron directamente a ellos, como ocurrió con el ítem de Gastos Comunes.

Al cierre del año 2021 y en línea con las menores restricciones y mayores flujos durante el trimestre, los socios comerciales continuaron con altos niveles de ventas y un mejor desempeño que los últimos trimestres lo que permitió que la compañía eliminara los apoyos excepcionales asociados a la pandemia y recuperara su nivel de facturación.

Otras iniciativas orientadas a robustecer el trabajo con nuestros socios comerciales

Modelo de atención a tiendas

Como parte de nuestro interés en convertirnos en el mejor *partner* de negocios en Latinoamérica para nuestros socios comerciales, durante el año 2021 se trabajó en el diseño e implementación de un Modelo de Relacionamiento cuyo objetivo es generar un sentimiento de comunidad con las tiendas, a través de un vínculo de confianza permanente entre los equipos de administración de los centros urbanos y los colaboradores de tienda.

Para esto, se definieron dos líneas principales de acción: entrega de información y actividades participativas. La primera centrada en fortalecer los canales y formatos de comunicación permanente con tiendas, para mantener un flujo ordenado y oportuno de la información de interés para los locatarios (operaciones, contingencias, campañas de marketing, etc); y el segundo centrado en aquellas iniciativas que promueven el diálogo, colaboración y sentido de comunidad entre Mallplaza y sus locatarios.

El Modelo de Relacionamiento, cuya implementación se inició en septiembre de 2021, cuenta con indicadores de desempeño para cada iniciativa, y ya ha generado impactos positivos en la medición Net

Promoter Score (NPS), que en diciembre 2021 mostró un aumento neto de 10 puntos con respecto de la última medición del año 2019.

Nuevas formas de comunicación con Socios Comerciales y Visitantes

Para relevar el trabajo conjunto y la relación de largo plazo que en Mallplaza impulsamos con nuestros socios comerciales, durante 2021 implementamos la campaña de comunicación «Nos transformamos para avanzar», la cual consideró la construcción de un nuevo relato corporativo, un concepto aglutinador para enmarcar todas las actividades realizadas, la difusión de más de 20 testimonios de socios comerciales de las diversas categorías presentes en Mallplaza y distintos talleres de capacitación para colaboradores de Mallplaza con el propósito de promover su conocimiento y compromiso con la cultura de servicio de la compañía. Realizamos 10 sesiones de trabajo para los equipos de Operaciones, Malls y Administración y Finanzas con más de 120 participantes. Además de una sesión ampliada de capacitación para 215 colaboradores de Chile, Perú y Colombia.

Junto con ello la gerencia de Administración llevó a cabo capacitaciones a socios comerciales para facilitar su entendimiento y resolver dudas respecto de la facturación y de los gastos de administración y operación.

Teniendo en cuenta nuestro nuevo propósito de «Simplificar y disfrutar más la vida» y las múltiples ventajas y oportunidades que nos da ser parte de uno de los mayores ecosistemas de *retail* en Latinoamérica, durante 2021 implementamos diversas iniciativas de marketing masivas para mantener la conexión con los visitantes de manera atractiva y convocante.

Junto con ello, incentivamos las oportunidades de negocio para nuestros socios comerciales, promoviendo la estrategia omnicanal y nuestro programa de *loyalty*.

Las iniciativas de marketing omnicanal y de lealtad permitieron aumentar en 27% los clientes contactables, alcanzando una base de más de 2,1 millones a nivel regional.



Con nuestro nuevo propósito de "Simplificar y disfrutar más la vida" trabajamos por mantener la conexión con los visitantes.

VISITANTES

Durante los últimos tres años, el 100% de nuestros centros urbanos ha sido evaluado en materias de salud y seguridad de clientes. Por otro lado, continuamos trabajando en nuestra estrategia de visión integral del cliente, para lo que estuvimos atentos a su experiencia durante las visitas a los centros urbanos y su relación con la propuesta omnicanal de la compañía.

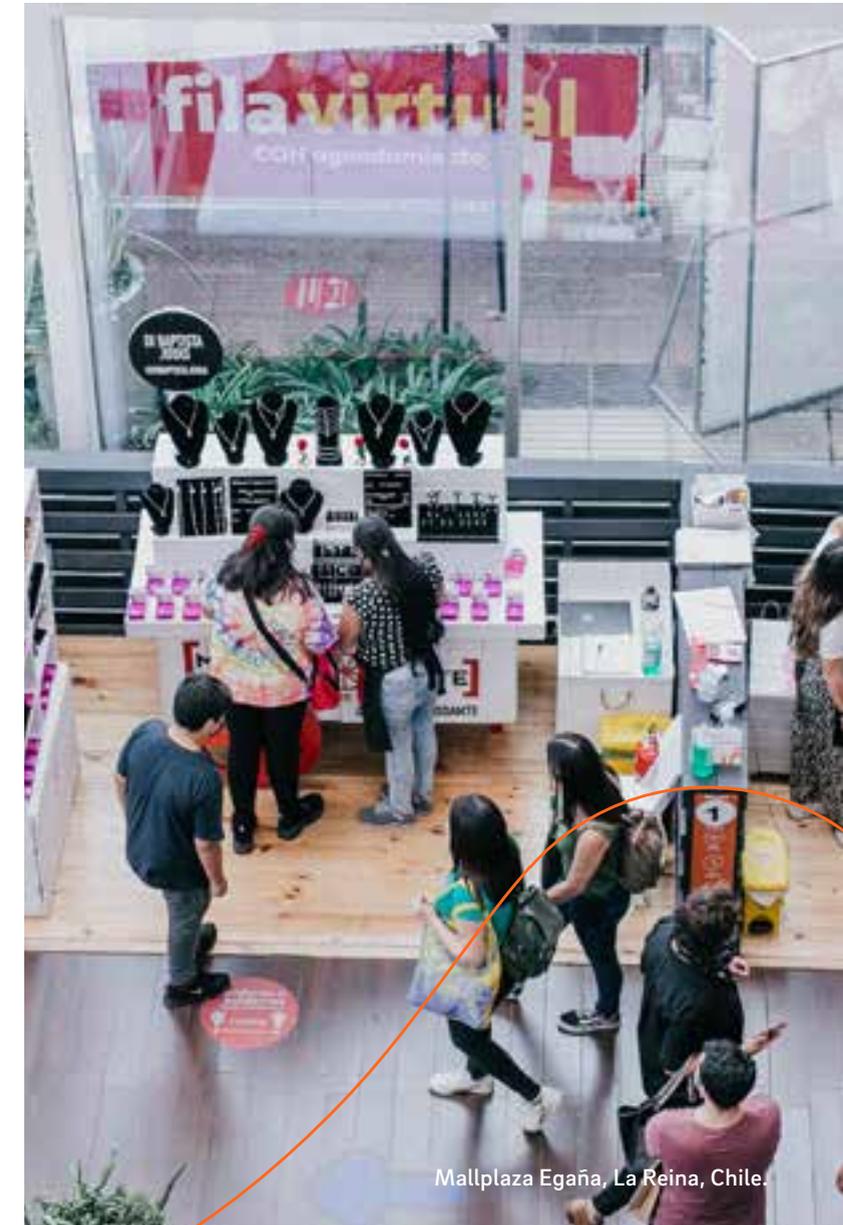
El viaje del cliente incorpora tres etapas fundamentales: el antes de la visita (momento en que decide visitar), la visita (momento en que llega a Mallplaza) y el después (momento en que el cliente evalúa y rememora la experiencia de la visita), siendo esta última instancia el momento que permite al centro urbano Mallplaza vincularse con el cliente y capturar su preferencia.

Con este objetivo es que la Gerencia de Experiencia y Proyectos impulsó distintas iniciativas para profundizar el conocimiento del cliente, en cuanto a motivos de visita, gustos, tipos y características de estas. Los *inputs* provienen principalmente del conocimiento de los clientes,

tracking de su interacción con Mallplaza (tanto física como digital) y elementos cuantitativos y cualitativos de la experiencia a través de *focus group* e indicadores de calidad de servicio y satisfacción (NPS, en todos los centros urbanos).

Para proteger la privacidad y el correcto uso de la información, trabajamos en la formulación de una Política de Tratamiento de Datos Personales, que será implementada a partir de 2022. Por otra parte, consolidamos la estructura de Gobierno Corporativo de Datos sobre el manejo correcto de datos y seguridad de la información de Mallplaza con el ecosistema de *retail*.

Actualmente, el 100% de nuestros *malls* cuentan con instancias de escucha y vinculación directa, ya sea presenciales como digitales, buscando permanentemente la retroalimentación de nuestras comunidades, levantando nuevas sinergias y oportunidades.



Mallplaza Egaña, La Reina, Chile.

SEGUIDORES REDES SOCIALES RESULTADOS PLAZA S.A.

Total de
seguidores

2.983.110

 CHILE

1.653.862

 PERÚ

1.004.192

 COLOMBIA

325.056

 68



03

GESTIÓN DE SOSTENIBILIDAD

Creando redes de valor compartido



En Mallplaza tenemos un profundo compromiso con la Sostenibilidad, lo que para nosotros implica crear redes de valor para los distintos grupos de interés en cada uno de los lugares donde estamos; redes que sean inclusivas y que signifiquen un aporte a la vida de todos quienes tienen contacto con nosotros, desde antes que iniciemos la construcción y operación de nuestros centros urbanos.

Esta mirada estratégica, la materializamos a través de una gestión de sostenibilidad basada en las tres dimensiones ESG (medioambiental, social y de gobernanza), incluyendo cambio climático y respeto de los derechos humanos, las cuales hemos ido reforzando y mejorando constantemente.

Política de Sostenibilidad

Esta política establece los principios generales que marcan nuestro actuar junto a los compromisos asumidos para garantizar la gestión responsable de nuestras actividades, promoviendo relaciones de mutuo valor con todos nuestros grupos de interés. Asimismo, considera dimensiones económicas, medioambientales y de gobernanza, así como las relaciones y participaciones con las partes interesadas, todo para mantener una continuidad en el largo plazo.

Grupos de interés



VISITANTES

Ofrecemos experiencias, servicios y productos que contribuyen a mejorar la calidad de vida de nuestros visitantes, y que den valor a su tiempo, construyendo en conjunto una vida urbana amigable, sustentable e inclusiva.



PROVEEDORES

Buscamos establecer con nuestros proveedores vínculos basados en la transparencia, la eficiencia y el respeto a la normativa legal vigente, generando oportunidades conjuntas para la innovación y el crecimiento sostenible.



COMUNIDAD

Buscamos construir relaciones de confianza, cercanía y largo plazo con las comunidades en las que nos insertamos, respetando la identidad local y aportando a su desarrollo.



AUTORIDADES

Nos comprometemos a cumplir con los requerimientos de las autoridades con transparencia, veracidad, integridad y de manera oportuna.



SOCIOS COMERCIALES

Buscamos construir relaciones transparentes y de mutuo beneficio con nuestros operadores, siendo una plataforma de crecimiento y valor para sus negocios.



ACCIONISTAS

Informamos a nuestros accionistas y al mercado de manera veraz, suficiente y oportuna sobre nuestra gestión en materias económicas, éticas y sociales.



COLABORADORES

Impulsamos un ambiente de desarrollo y trabajo comprometido, donde la cultura de respeto y colaboración, aseguren una experiencia memorable de trabajo.



MEDIOAMBIENTE

Nos comprometemos a proteger el medioambiente y mejorar el desempeño energético a través del desarrollo sustentable, la mejora continua y la prevención de la contaminación.

Política de Sostenibilidad Mallplaza

Buscamos implementar un modelo de desarrollo sostenible reconocido por nuestros distintos stakeholders, por generar impacto económico, ambiental y social, a través de la cocreación de redes de valor.

Mallplaza se compromete con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la agenda 2030 de la ONU.



REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES



CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



ACCIÓN POR EL CLIMA

ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

La construcción de valor para el negocio en colaboración con los distintos públicos de interés es la base de nuestra estrategia de sostenibilidad. Para ello, nos focalizamos en la mitigación de riesgos de temas ESG, en el uso más eficientes de los recursos, en la promoción de las oportunidades, en la gestión de la reputación corporativa y en el incentivo de la colaboración entre la compañía y todos los grupos de interés, siguiendo los principios planteados por los Objetivos de Desarrollo Sostenible 2030 de Naciones Unidas (ODS).

Visión

Implementar un modelo de desarrollo sostenible reconocido por nuestros distintos *stakeholders*, por generar impacto económico, ambiental y social, a través de la cocreación de redes de valor.

Objetivos

REDES DE OPORTUNIDADES

Facilitar la conexión entre actores para promover la generación de oportunidades de negocio, crecimiento y sostenibilidad económica, contribuyendo a la prosperidad y equidad a lo largo de la cadena de valor.

REDES CIUDADANAS

Construir relaciones de respeto y valor con los distintos grupos de interés, conformando una comunidad sostenible y resiliente en torno a nuestros centros urbanos.

REDES SUSTENTABLES

Ser agentes de cambio, construyendo y operando de manera sostenible, implementando acciones innovadoras para la protección del medioambiente y generando conciencia en nuestros grupos de interés.

Iniciativas

Relacionamiento con Socios Comerciales
—
Plaza Emprende
—
Gestión sostenible de Proveedores
—
Relacionamiento con Inversionistas

Valor Local: emprendimiento, empleo, cultura
—
Relacionamiento Comunidad Mall (comunidad, visitantes, colaboradores externos)
—
Derechos Humanos
—
Accesibilidad, Diversidad e Inclusión
—
Gobernanza, Cumplimiento e Integridad

Gestión de residuos y economía circular
—
Cambio climático, Huella de Carbono y eficiencia energética
—
Gestión hídrica
—
Experiencia sustentable

Durante 2021, actualizamos nuestra Estrategia de Sostenibilidad, planteándonos como meta futura implementar un modelo de desarrollo sostenible reconocido por los distintos *stakeholders* por generar un impacto positivo económico, social y ambiental, donde Mallplaza tiene el rol de articulador. Para lograrlo, identificamos tres grandes objetivos.

El primero son las **Redes de Oportunidades** que permiten facilitar la conexión entre actores para promover la generación de oportunidades de negocio, crecimiento y sostenibilidad económica, contribuyendo a la prosperidad y equidad a lo largo de la cadena de valor.

El segundo, las **Redes Ciudadanas** para construir relaciones de respeto y valor con los distintos grupos de interés, conformando una comunidad sostenible y resiliente en torno a nuestros centros urbanos.

Y el tercero, las **Redes Sustentables** que nos permitan ser agentes de cambio, construyendo y operando de manera sostenible, implementando acciones innovadoras para la protección del medio ambiente y generando conciencia en nuestros grupos de interés.

ESTRUCTURA DE SOSTENIBILIDAD

La sostenibilidad es uno de los pilares estratégicos de nuestra compañía y, como tal, cuenta con una planificación anual y quinquenal, objetivos, metas y una estructura a cargo. La gobernanza de sostenibilidad se compone de dos instancias; el Comité de Sostenibilidad, que se reúne con frecuencia bimensual, y en la que participan el Gerente General, el Comité Ejecutivo, los gerentes de división y los gerentes de las áreas vinculadas a la sostenibilidad. Paralelamente, funciona la Mesa de Sostenibilidad, que se reúne mensualmente y está compuesta por las áreas vinculadas con la estrategia y que participan en la planificación y ejecución de la estrategia de sostenibilidad.

Es así como queda plasmado el rol activo de la alta gerencia en la detección, evaluación, gestión y monitoreo de riesgos de temáticas sostenibilidad, en especial las ambientales, sociales y de derechos humanos, con particular énfasis en el cambio climático. Así también el Directorio tiene un rol activo en temas de ESG. En este orden, los reportes respecto de este ámbito son informados al Directorio dos veces al año, bajo la responsabilidad de la Gerencia de Asuntos Corporativos, que depende directamente de la Gerencia General, y de Sergio Cardone Solari, presidente del Directorio Plaza, S.A., quien es desde 2014 el director responsable de los temas de sostenibilidad.





Mallplaza Vespucio, La Florida, Chile.

EVALUACIONES Y REPORTABILIDAD

La implementación de la estrategia de sostenibilidad considera distintos aspectos que tienen implicaciones para el rendimiento presente y futuro de nuestra compañía, al estar estrechamente vinculados con su potencial crecimiento a largo plazo. Por eso, resulta fundamental contar con un sistema de reportabilidad eficiente que, a través de la entrega de datos y conocimiento, permita anticiparse y

gestionar de mejor manera los riesgos y oportunidades asociados al crecimiento de Mallplaza.

El esfuerzo que realizamos para profundizar en su compromiso con la sostenibilidad se condice con los resultados obtenidos. Luego de nuestra apertura en Bolsa, fuimos invitados en 2019 a la evaluación de Dow Jones Sustainability Index (DJSI). Desde entonces y por tres años consecutivos, estamos presentes en los índices Chile y MILA. Nuestros resultados reflejan la firme convicción de avanzar en una estrategia robusta de nuestra gestión en las dimensiones ESG.

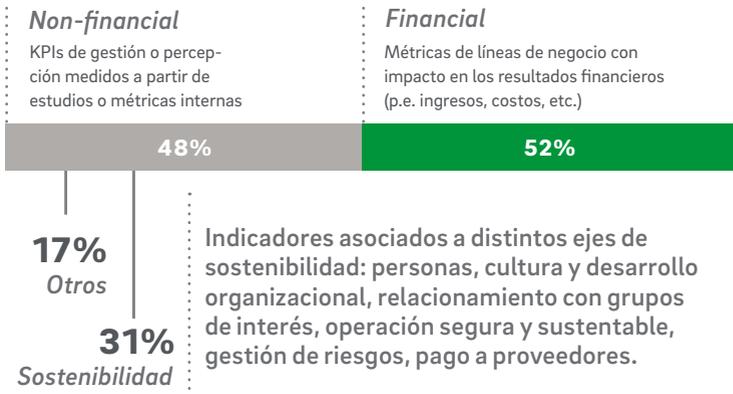
Adicionalmente, la evaluación de la gestión busca integrar la mirada de los grupos de interés internos y externos, lo que hace mediante la evaluación anual del SS Index, aplicado a los principales *stakeholders*: clientes, comunidades, colaboradores internos y externos, proveedores, socios comerciales e inversionistas.

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD

Nuestro modelo de gestión de sostenibilidad evalúa permanentemente los resultados que se están logrando, para detectar el cumplimiento de metas y objetivos, como también, corregir aquellos aspectos de menores avances según lo planificado en los distintos ejes de sostenibilidad.

Contamos con KPIs de gestión en temas ESG, los cuales son medidos anualmente a través de métricas internas y estudios externos. Estos indicadores están integrados en los sistemas de incentivos de los ejecutivos según la pertinencia de cada área, y representan el 31% de las métricas del equipo ejecutivo de la compañía.

Distribución promedio sistema KPIs 2021 ejecutivos rol privado (CEO, Gerentes Corporativos, Gerentes, Subgerentes):



04

GESTIÓN CLIMÁTICA

*Nuestro compromiso
con la carbono neutralidad*



GESTIÓN CLIMÁTICA

La visión estratégica de sustentabilidad que llevamos adelante, tiene una materialidad concreta en su continuo compromiso con la gestión eficiente y circular de nuestros centros urbanos, la implementación de acciones innovadoras vinculadas a la protección del medioambiente y la promoción de una creciente conciencia ambiental en los grupos de interés.



ENERGÍA

En Chile, más del 98% de la energía usada proviene de fuentes de Energías Renovables No Convencionales (ERNC).

AGUA

Concluimos la medición de huella de agua de tres de nuestros centros urbanos en las zonas norte, centro y sur de Chile (Mallplaza Antofagasta, Mallplaza Egaña y Mallplaza Trébol), lo que permite lograr mejores niveles de eficiencia en su gestión, en diferentes escenarios geográficos y climáticos.

RESIDUOS

Durante 2021, potenciamos la valorización de residuos a través de la incorporación de nuevas empresas de reciclaje y Recicladores Base. En Chile, al cierre del año, llevamos un 50,8% de nuestros residuos valorizados. Asimismo, avanzamos en la implementación de sistemas de gestión en Perú y Colombia.

HUELLA DE CARBONO

Estamos avanzando en la medición del alcance 3 de la huella de carbono en Perú y Colombia, lo que nos permitirá complementar la gestión 2020, que consideró medición de huella de carbono (alcances 1 y 2 en los tres países, además de medición y verificación alcance 3 en Chile).

CENTROS URBANOS SUSTENTABLES

En línea con el ODS 13, "Acción por el clima", nos ajustamos a estándares internacionales de mejora continua en materia ambiental, realizando proactivamente el monitoreo y gestión de objetivos, metas e indicadores en las áreas estratégicas del negocio. De esta forma, además de evidenciar el cumplimiento, las auditorías constantes permiten identificar las oportunidades de mejora y los riesgos de manera anticipada, y así ejecutar las medidas necesarias de control preventivo.

Actualmente más del 98% de la energía que consumen los centros urbanos en Chile proviene de fuentes renovables no convencionales y como próximo paso se reforzará el trabajo en cogeneración en Perú y las energías fotovoltaicas en Colombia, para avanzar de esta forma en la meta de carbono neutralidad. Además, se profundizó en soluciones de energías limpias y en la medición del alcance 3 (emisiones indirectas de la cadena de valor) en Perú y Colombia, complementando así la gestión a nivel regional.

Por otra parte, en Chile contamos con la certificación ISO 14001 – Sistemas de Gestión Ambiental (SGA). Esta es una norma internacional que permite a las empresas demostrar el compromiso asumido con la protección del medioambiente a través de la gestión de los riesgos medioambientales asociados a la actividad desarrollada.

Asimismo, nuestra compañía cuenta en Chile con la certificación ISO 50001, que tiene como objetivo mantener y mejorar un sistema de gestión de energía en una organización. De este modo, permite una mejora continua de la eficiencia y seguridad energética, la utilización del recurso y el consumo energético con un enfoque sistemático.

En cuanto a la construcción sustentable, en Mallplaza contamos con un sistema de gestión ambiental que nos permite preocuparnos del cuidado y respeto del medio ambiente y el entorno desde etapas tempranas de diseño, construcción y remodelación de sus centros urbanos. Entre los requisitos que nos hemos impuesto, está la inclusividad en la accesibilidad, de modo de que independiente del medio de transporte que utilicen (bicicleta, automóvil, transporte público o implementos de movilidad para personas con discapacidad) todas y todos puedan visitar nuestros centros urbanos en igualdad de condiciones. En ese sentido, existe un 80% de avance en la ejecución de obras para cumplimiento de la accesibilidad universal en 11 centros urbanos de Chile. Durante 2022, se avanzará con los seis malls pendientes en Chile, además de los existentes en Colombia y Perú.

Asimismo, hemos incorporado las acciones y tecnologías necesarias en términos de eficiencia energética, disminución de emisiones, gestión de residuos y su reciclaje, y eficiencia hídrica, para lograr metas progresivas de acuerdo a estándares internacionales como la certificación LEED, otorgada por el U.S. Green Building Council.

Reglamento Especial para Empresas Contratistas y Subcontratistas

Para llevar a cabo estos objetivos, contamos con un Reglamento Especial para Empresas Contratistas y Subcontratistas GPYC que establece los requisitos mínimos ambientales para construcción y operación de nuestros centros urbanos, a fin de garantizar que todos los trabajos sean cuidando y respetando al medioambiente.

Según este reglamento, cada contratista debe diseñar e implementar un programa de medioambiente orientado a la prevención, mitigación y control de la contaminación y relaciones con la comunidad, según el alcance de sus servicios, el que será aprobado por el área de Sustentabilidad, según ciertos estándares mínimos.

Mensualmente cada contratista reporta mediante un informe resumido la gestión realizada en el período, abarcando los ítems definidos en el programa de mitigación ambiental aprobado. La Gerencia de Proyectos realiza inspecciones periódicas, evaluando la implementación de las medidas de prevención, mitigación y control de los impactos ambientales, dejando recomendaciones y plazos de levantamiento.

Para el caso de la Gerencia de Operaciones, se realizan reuniones de coordinación entre los distintos servicios, estableciendo acuerdos y recomendaciones para la mejora.

En tanto, el control del programa de mitigación ambiental, es regulado a través de auditorías periódicas de los programas ambientales aprobados de acuerdo al alcance de cada empresa contratista. Para el área de Proyectos, las auditorías se efectúan de forma mensual según las pautas definidas por el área, poniendo énfasis en aquellas medidas de prevención, mitigación y control establecidas en proyectos con resolución de calificación ambiental (RCA) y con certificación LEED.

Para el caso de las empresas de servicios asociados a la operación de los centros urbanos, las auditorías se ajustarán al plan del sistema de gestión ambiental y energético.



Mallplaza Oeste, Cerrillos, Chile.

CENTROS URBANOS CERTIFICADOS LEED GOLD

- Mallplaza Egaña
- Mallplaza Copiapó

CENTROS URBANOS CERTIFICADOS LEED SILVER

- Mallplaza Arequipa
- Mallplaza Manizales
- Mallplaza Buenavista

EN PROCESO DE CERTIFICACIÓN LEED / EDGE

- Mallplaza Los Dominicos
- Mallplaza Arica
- Mallplaza Comas

CAMBIO CLIMÁTICO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

En Mallplaza buscamos implementar una estrategia de Cambio Climático y gestión energética que asegure la eficiencia y minimización de emisiones, avanzando hacia la Carbono Neutralidad. Así, en la gestión 2021, aprobamos la Política Ambiental y Cambio Climático, así como el Programa de Cumplimiento de Medio Ambiente. A estos relevantes hitos se suma la elaboración de la Matriz de Riesgos de Medio Ambiente, luego de un proceso de entrevistas con distintas áreas de la compañía.

Sumado a ello, nos encontramos aplicando la metodología de medición de riesgos de cambio climático TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) en todas nuestras operaciones, con el objetivo de avanzar en una estrategia para enfrentar los riesgos del cambio climático y establecer objetivos de mitigación y resiliencia.

Carbono Neutrales al 2030

Durante 2021 materializamos el compromiso de ser carbono neutrales a 2030. Con el acuerdo con la Alianza por la Acción Climática de Chile nos sumamos al esfuerzo global que busca abordar los desafíos de la emergencia climática, convirtiéndonos en



Mallplaza Egaña, La Reina, Chile.

un agente movilizador de cambios que impacten positivamente el medioambiente, en conjunto con las comunidades.

En ese mismo sentido, nuestra compañía incorporó a Chile, Perú y Colombia en la medición de la huella en los alcances 1, 2 y 3, para luego establecer objetivos basados en el Science Based Target (SBTI), a contar de 2022. Y nos comprometimos a operar con el 100% de Energías Renovables No Convencionales (ERNC) al 2022 en Chile y Perú y, al 2025, reducir el consumo hídrico un 30% y aumentar al 60% la valorización de los residuos, fomentando la circularidad.

Así, durante 2021 profundizamos el programa de gestión regional de Eficiencia Energética. Para ello, ampliamos el alcance del sistema de control

centralizado de uso de energía en tiendas y fortalecimos su soporte. Con el mismo objetivo, comenzamos con el recambio a luminarias LED del 100% de los centros urbanos en Chile, meta que cumpliremos en 2025. También, pusimos en marcha la climatización eficiente a través de tecnología evaporativa y realizamos la sustitución de los gases refrigerantes R22 que aún se mantenían en nuestros equipos.

Junto con ello, el Centro de Operaciones (COP) se consolidó como la instancia que permite optimizar de manera centralizada el consumo energético de cada uno de nuestros centros urbanos en los tres países, a través del monitoreo, control y gestión de la energía en los sistemas de clima, fuerza, alumbrado y corrientes de aire a nivel regional.

Para asegurar el aporte real a la eficiencia energética y la disminución de la huella de carbono ajustados al cumplimiento de normativas y estándares de reconocimiento internacional, también nos preocupamos del constante perfeccionamiento técnico por parte de los profesionales del área capacitando a sus colaboradores vinculados directamente con la implementación y mantención del sistema de gestión ambiental y energético, para formar auditores internos en las normas ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 e ISO 5001:2018.

ENERGÍAS LIMPIAS

Más del 98% de la energía que consumen los centros urbanos Mallplaza en Chile proviene de fuentes renovables no convencionales (ERNC). Durante 2021, se establecieron contratos con ENEL para uso de ERNC en el 100% de nuestra operación en Chile y Perú. Al cierre del año, tres centros urbanos ya generaban ERNC a través de paneles fotovoltaicos: Mallplaza Calama y Mallplaza Copiapó, en Chile, y Mallplaza Cartagena, en Colombia.

Emisiones (TON CO₂)

	CHILE			PERÚ			COLOMBIA		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Alcance 1 tCO ₂ -e (método ubicación)	S/I *	2.010	2.924	S/I *	22	290	S/I *	71	67
Alcance 2 tCO ₂ -e (método ubicación)	S/I *	20.427	20.579	S/I *	1173	821	S/I *	1849	2531
Alcance 3 tCO ₂ -e (método ubicación)	S/I *	192.679	207.337	S/I *	37410	27641	S/I *	36438	26129
TOTAL	S/I *	217.126	233.764	S/I *	38.627	29.042	S/I *	38.429	28.794

*Mallplaza comenzó a medir su huella de carbono desde el año 2020. Los cálculos de huella de carbono se realizaron de acuerdo con el WRI/WBSCD GHG Protocol.

COMPROMISO 2022



COMPROMISO 2025



PLATAFORMA DE CONTROL CENTRALIZADO (BMS)

En Mallplaza contamos con una plataforma de control centralizado (BMS) en línea, para gestionar el funcionamiento de todos los equipos que generan consumo energético, teniendo en cuenta una programación según demanda para optimizarlos recursos. El Centro de Operaciones (COP), que vigila todo lo que sucede en los distintos malls para que su operación sea de un alto estándar, el encargado también de monitorear la BMS.

	CHILE			PERÚ			COLOMBIA		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Consumos de energía (MM kWh)									
Consumo de energía de Fuentes no renovables (kWh)	7,25	0,55	0,83	22,80	4,21	5,35	4,29	7,05	12,72
Consumo de energía de fuentes renovables (kWh)	239,99	52,73	53,21	0,01	0,02	0,02	1,08	1,08	1,25
Total consumo de energía (kWh)	247,25	53,28	54,04	22,82	4,24	5,36	5,37	8,34	13,97
Consumo de combustibles fósiles (kWh)	3,84	0,55	0,36	S/I	0,08	0,07	0,10	0,21	0,27

*Energías Renovables No Convencionales

VALORIZACIÓN DE RESIDUOS Y ECONOMÍA CIRCULAR

Potenciar la gestión de residuos fomentando la circularidad es otro de los focos priorizados en la estrategia de medio ambiente para los próximos cinco años con una meta a 2025 de aumentar la valorización de residuos en un 60%, como inicio del camino para llegar a cero residuos.

Entre las iniciativas 2021 para avanzar en este camino, en Mallplaza Los Dominicos se inició la implementación del Modelo de Gestión de Residuos con las tiendas de *retail*, con el objetivo de lograr que estas mismas autogestionen su segregación de residuos.

También en esta línea, realizamos la planificación para eliminar el plástico de un solo uso en los patios de comida. Esta iniciativa, que se implementará en Mallplaza Egaña durante 2022, consiste en un proceso de economía circular, en el que se movilizará a los restaurantes a reemplazar los envases desechables, incorporando vajilla/loza reutilizable, gestionada por Mallplaza y ofreciendo una solución ordenada, eficiente y limpia para el socio comercial y la experiencia del visitante. Junto con ello,

considera la valorización de los residuos generados a través del reciclaje de envases y compostaje de orgánicos en el digestor. Esto además se complementa con la construcción de un huerto urbano que utilizará el agua del digestor como fertilizante, cerrando el ciclo de nuestra gestión integral de residuos.

Tabla Residuos

Residuos	CHILE			PERÚ			COLOMBIA		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Peligrosos (Ton)	11	10	10	0	0	0	85	0	2,2
No Peligrosos (Ton)	24.375	11.087	21.513	819	340	526	1.116	1.350	2.263
Método de eliminación									
Reciclaje	3.366	1.656	3.481	310	167	268	173	194	452
Compostaje	1.062	553	591	0	0	0	0	82	313
Recuperación energética	6.046	2.878	4.327	0	0	0	0	0	0
Vertedero	13.818	6.000	13.114	509	174	258	943	1.075	1.498
Otros	83	0	0	0	0	0	0	0	0

Nota: este indicador representa áreas comunes y locales comerciales

RECICLAJE DE APARATOS TECNOLÓGICOS JUNTO A CLARO

Con el fin de contribuir a la circularidad de los distintos residuos, como Mallplaza nos aliamos con Claro Chile para acercar a sus clientes al reciclaje de dispositivos y accesorios tecnológicos en desuso, generando conciencia sobre la importancia del cuidado medioambiental. Esta alianza contempla la instalación de dos puntos fijos de reciclaje, en Mallplaza Egaña y Mallplaza Los Dominicos, más un punto móvil que recorre los otros seis centros urbanos en la Región Metropolitana.



HUELLA HÍDRICA Y USO EFICIENTE DEL AGUA

Comprometidos con el cuidado y uso responsable del agua, en Mallplaza estamos alineados con los estándares de certificación LEED e ISO 14001 que exigen protocolos en el uso, disposición y vertido del agua en sus centros urbanos. Para ello, nos mantenemos continuamente en búsqueda de tecnologías y oportunidades que permitan implementar mejoras en la medición y gestión del agua, como también realizamos una medición de huella hídrica para actualizar los aprendizajes de la gestión del recurso. Nuestro objetivo es lograr reducir en un 30% el consumo hídrico a nivel regional en 2025.

Ejemplo de ello son las acciones tomadas para maximizar la eficiencia en la gestión del recurso hídrico en las áreas verdes de los centros urbanos, como el uso de especies vegetales de menor consumo y plantas propias de cada región y la utilización de los nutrientes líquidos recolectados con biodigestores de desechos orgánicos en los centros urbanos de Chile.

Medición de huella hídrica 2021

Durante septiembre, concluimos la medición de huella de agua en tres de nuestros centros urbanos en Chile: Mallplaza Antofagasta, Mallplaza Egaña y Mallplaza Trébol, lo que permite lograr mejores niveles de eficiencia en su gestión, en diferentes escenarios geográficos y climáticos y ampliar los aprendizajes.

SOFTWARE SIMON DE GESTIÓN DEL AGUA

Esta plataforma de gestión en línea las 24 horas del día, analiza los datos del agua que ingresa al estanque de uno de nuestros centros urbanos y el agua que sale para el suministro del *mall*. Esta información permite conocer en tiempo real el consumo de agua, posibilitando una comparación con nuestra línea base elaborada en relación al consumo de un año regular, además de realizar comparaciones de consumo con el día, semana y mes anterior. Gracias al software SIMON es posible activar planes de acción correctivos si se identifica una desviación de consumos. Durante 2021, estuvo en marcha en dos centros urbanos de Chile y en 2022 comenzará su implementación regional.

Agua utilizada (m ³)	CHILE			PERÚ			COLOMBIA		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Agua municipal	2.624.218	1.656.922	2.022.438	52.774	31.680	68.500	53.221	53.009	176.534
Agua fresca de superficie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Agua fresca de pozo	199.569	93.377	20.542	264.065	145.267	169.000	0	0	12.240
Agua devuelta a su origen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Agua fresca neta total	2.823.787	1.750.299	2.042.980	316.839	176.947	237.500	53.221	53.009	188.774

COMPROMISO CON LA ELECTROMOVILIDAD

Durante 2021, con el propósito de acercar la electromovilidad a las personas, como Mallplaza sellamos una alianza con Copec para habilitar 38 equipos de carga eléctrica vehicular dentro de los 17 centros urbanos, en siete regiones de Chile, los que permitirán realizar cargas rápidas para distintos tipos de vehículos eléctricos. Estos comenzaron a operar gradualmente desde diciembre.

La iniciativa, que brindará cobertura desde Arica a Los Ángeles, abordará, en una primera etapa los centros urbanos de Arica, Iquique, Copiapó y Los Ángeles, fortaleciendo la infraestructura de carga eléctrica del país, promoviendo el uso de vehículos eléctricos y facilitando su desplazamiento en más ciudades.



Electrolinera Mallplaza Norte, Huechuraba, Chile.

Sumado a esta alianza, como compañía, esperamos alcanzar al 2022, 72 electrocargadores, que en su conjunto generarían un ahorro de 142.915 Ton/año de Co₂, por concepto de circulación de estos vehículos versus automóviles convencionales.

Junto con lo anterior, Copec Voltex forma parte desde diciembre de 2021 del nuevo

AutoPlaza de Mallplaza Norte, con el Distrito de Electromovilidad, que cuenta con más de 100 m² dedicado 100% a la experiencia y a la historia de Copec. A su vez, esta colaboración entre ambas compañías conformará la mayor red de puntos de carga eléctrica disponibles en este tipo de espacios.

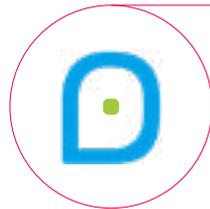
PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS



Entrega del Premio de Innovación Social 2021 de la Cámara de Centros Comerciales, Santiago de Chile.



**1ER LUGAR ESTUDIO
MARCAS CIUDADANAS
CADEM, CATEGORÍA
CENTROS COMERCIALES**



**1ER LUGAR PREMIO DE
INNOVACIÓN SOCIAL 2021,
CÁMARA DE CENTROS
COMERCIALES**



**DOW JONES SUSTAINABILITY
INDEX**

Por tercer año consecutivo, Mallplaza forma parte de las empresas incorporadas en Dow Jones Sustainability Index, en los índices Chile y Mila.



**S&P GLOBAL SUSTAINABILITY
YEARBOOK 2022**

Como un reconocimiento a la gestión y compromiso en temas ESG, Mallplaza fue incorporado, por segundo año consecutivo, en la categoría miembro del S&P Global Sustainability Yearbook, publicación anual que es una de las compilaciones más completas sobre sustentabilidad corporativa.



**DESTACADOS EN EL
EMPLOYERS FOR YOUTH**

En Perú fuimos destacados en el estudio creado por First Job, líder en employer branding, que considera aspectos como ambiente laboral, infraestructura, diversidad y cultura, beneficios, talento y desarrollo de carrera.



**CERTIFICACIÓN SAFE GUARD
DE BUREAU VERITAS**

Mallplaza certifica la reapertura segura de sus centros urbanos de Chile, Perú y Colombia. Con el sello Safe Guard de Bureau Veritas, la compañía certificó la correcta aplicación de todos sus protocolos de seguridad e higiene implementados.

05

COLABORADORES

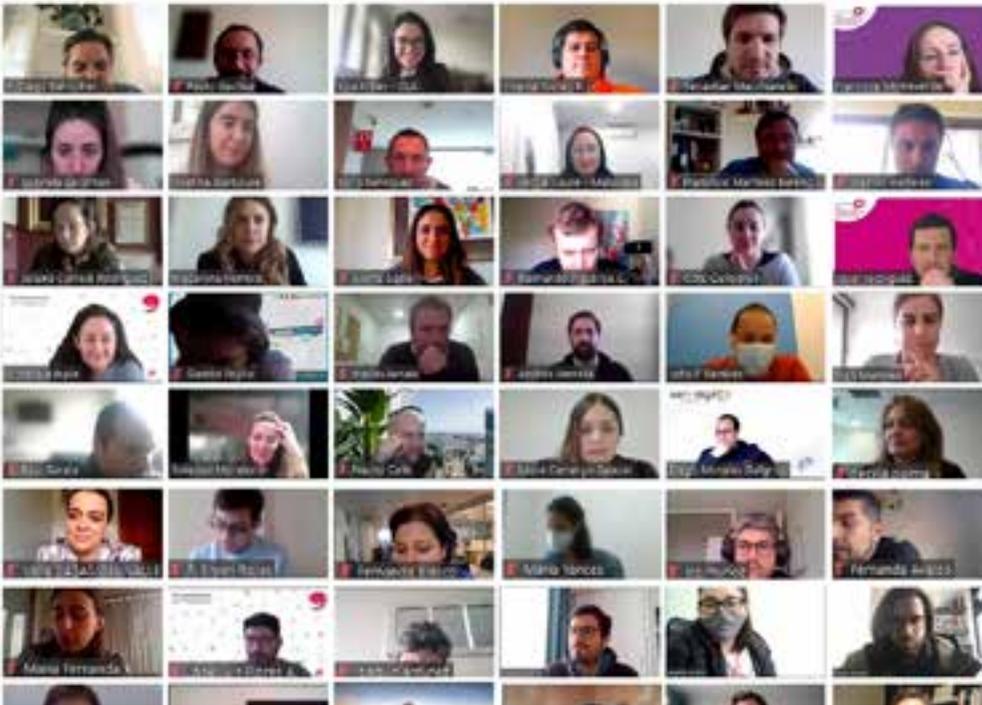
*El futuro lo construimos
entre todos*



CULTURA

La historia de Mallplaza es de transformación permanente. Hace 31 años nos propusimos crear espacios que aportaran a la calidad de vida de los ciudadanos, y hoy buscamos ir más allá: queremos aportar a la ciudad lugares con sentido, que promuevan el encuentro, y abrir y potenciar las oportunidades de crecimiento y desarrollo de nuestros socios comerciales.

**Hablemos
de cultura**
ENCUENTROS EN MALLPLAZA



Es así como en 2021 realizamos el lanzamiento de nuestro nuevo propósito y de los nuevos valores compartidos con todo el ecosistema de *retail*. Este proceso requiere lo mejor de nosotros y de nuestros colaboradores, porque el futuro lo construimos entre todos y lo hacemos desde nuestra cultura.

Con ello en cuenta, durante diciembre de 2021, desarrollamos la actividad Cascadas de Cultura. Facilitada por las jefaturas, esta iniciativa buscó que los equipos comprendieran a cabalidad que nuestra cultura sigue siendo la misma y que los principios que llevamos trabajando como compañía estos últimos tres años, evolucionan hacia los nuevos Valores Mallplaza, los cuales comenzaremos a vivir con todo el ecosistema.

Durante 2021 se mantuvieron los mecanismos de comunicación permanente, como las reuniones ampliadas –Cascadas– por gerencias; los Encuentros de Líderes; Comparte tu Talento y Encontrándonos (diálogo entre pares improbables). Asimismo, se invitó a participar en Conectando Equipos, iniciativa a nivel regional, en la que 31 equipos y 300 colaboradores se reunieron reunidos para consensuar, crear y planificar de mejor manera los desafíos de cara al futuro.

Complementariamente, entre el 25 de octubre y el 9 de noviembre se efectuó una encuesta masiva de medición SSINDEX para evaluar riesgos

asociados a los comportamientos de los colaboradores conectados a la estrategia de sostenibilidad de Mallplaza. Los resultados muestran que como Mallplaza Consolidado mantenemos una tendencia ascendente: desde 2017 hemos aumentado 13 puntos y contamos con un 85% de favorabilidad, maneniéndonos en el 25% superior de las empresas medidas. En esta medición ESG (medioambiental, social y gobierno corporativo) 2021 no existe ninguna dimensión bajo 50% (Desfavorable). Destaca principalmente la dimensión de Comunidad como la mejor evaluada frente al top 25% (+14 puntos) y las dimensiones Equilibrio Vida-Trabajo, Seguridad y Entrenamiento y Desarrollo que muestran alzas importantes.

En tanto, en el desglose por país, Chile ha mantenido sus indicadores en niveles favorables, subiendo ocho puntos desde 2017. Perú logró su puntuación más alta en los últimos cinco años, +2 puntos en comparación con el año 2020. Y Colombia en los dos últimos años mantiene su indicador en 85%.

15 encuentros de cultura

51 conversatorios

431 colaboradores

37 facilitadores

30 horas de conversación

DOTACIÓN LABORAL

CHILE				DESGLOSE 2021							
POR CATEGORÍA LABORAL	N° TOTAL DE COLABORADORES			POR GÉNERO (%)		N° DE INTEGRANTES POR RANGO DE EDAD					
	2019	2020	2021	Hombres	Mujeres	"X"<30	30<"X"<40	41<"X"<49	41<"X"<49	61<"X"<70	70<"X"
Gerentes y sub gerentes	103	90	93	63%	37%	1	29	38	23	2	0
Profesionales y Técnicos	419	369	411	47%	53%	102	220	68	20	1	0
Otros	34	29	29	14%	86%	0	11	10	5	3	0
POR TIPO DE CONTRATO											
Plazo indefinido	546	480	505	49%	51%						
Plazo fijo	10	8	28	36%	64%						
Total	556	488	533								

PERÚ				DESGLOSE 2021							
POR CATEGORÍA LABORAL	N° TOTAL DE COLABORADORES			POR GÉNERO (%)		N° DE INTEGRANTES POR RANGO DE EDAD					
	2019	2020	2021	Hombres	Mujeres	"X"<30	30<"X"<40	41<"X"<49	41<"X"<49	61<"X"<70	70<"X"
Gerentes y sub gerentes	25	23	18	50%	50%	0	4	12	2	0	0
Profesionales y Técnicos	77	76	78	36%	64%	23	41	10	4	0	0
Otros	25	0	0	0%	0%	0	0	0	0	0	0
POR TIPO DE CONTRATO											
Plazo indefinido	97	94	93	37%	63%						
Plazo fijo	5	5	3	100%	0%						
Total	102	99	96								

DOTACIÓN LABORAL

COLOMBIA				DESGLOSE 2021							
POR CATEGORÍA LABORAL	N° TOTAL DE COLABORADORES			POR GÉNERO (%)		N° DE INTEGRANTES POR RANGO DE EDAD					
	2019	2020	2021	Hombres	Mujeres	"X"<30	30<"X"<40	41<"X"<50	51<"X"<60	61<"X"<70	70<"X"
Gerentes y sub gerentes	6	17	17	59%	41%	0	7	8	2	0	0
Profesionales y Técnicos	66	61	61	36%	64%	14	35	10	2	0	0
Otros	13	11	10	20%	80%	7	1	2	0	0	0
POR TIPO DE CONTRATO											
Plazo indefinido	80	85	86	40%	60%						
Plazo fijo	5	4	2	0%	100%						
Total	85	89	88								

DOTACIÓN POR NACIONALIDAD (N°)	2021						TOTAL
	CHILE		PERÚ		COLOMBIA		
	Masculino	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino	Femenino	
Argentina	2	3	0	0	0	0	5
Boliviana	0	1	0	0	0	0	1
Chilena	244	258	2	0	2	0	506
Colombiana	2	3	0	0	32	53	90
Peruana	0	2	35	59	0	0	96
Venezolana	6	11	0	0	0	1	18
Brasileña	1	0	0	0	0	0	1
Total	255	278	37	59	34	54	717

	2021				
	N° de colaboradores por rango de años en la empresa				
	"X"<3	3 - 6	6 - 9	9 - 12	12<"X"
CHILE	231	137	60	43	62
PERÚ	48	31	9	6	2
COLOMBIA	58	13	15	2	0

BRECHA SALARIAL MUJER VERSUS HOMBRE POR PAÍS	CHILE	PERÚ	COLOMBIA
	Femenino	Femenino	Femenino
GERENTES Y SUBGERENTES	-13%	-28%	23%
JEFATURAS/PROFESIONALES	-21%	20%	18
ADMINISTRATIVOS	12%	31%	17

Dotación Chile por sociedad contratante y agrupación de cargos

Sociedad	Administrativos/ Otros	Profesionales y Técnicos / jefaturas y Profesionales	Gerentes y Subgerentes	TOTAL
Administradora Plaza Vespucio S.a	1	11	1	13
Autoplaza Spa	0	4	1	5
Inmobiliaria Mall Calama S.a.	1	4	1	6
Inmobiliaria Mall Las Americas	1	2	1	4
Nuevos Desarrollos S.a.	7	37	10	54
Plaza Antofagasta S.a.	1	7	1	9
Plaza Cordillera S.a.	0	4	0	4
PLAZA DEL TRÉBOL SPA	2	13	2	17
PLAZA LA SERENA SPA	1	5	1	7
PLAZA OESTE SPA	2	24	3	29
PLAZA S.A	12	292	70	374
PLAZA TOBALABA SPA	1	4	1	6
PLAZA VESPUCCIO SPA	0	4	1	5
Total General	29	411	93	533

ROTACIÓN LABORAL		2019	2020	2021	2021	
					Por Género	
					Hombres	Mujeres
CHILE	Ingresos (N° de colaboradores)	128	66	157	93	64
	Tasa de rotación voluntaria	10%	6%	14%	18,6%	9,2%
	Tasa de Rotación Laboral	21%	27%	22%	24,5%	20,6%
PERÚ	Ingresos (N° de colaboradores)	33	15	22	13	9
	Tasa de rotación voluntaria	11%	6%	12%	18,9%	8,5%
	Tasa de Rotación Laboral	18%	19%	24%	37,8%	15,8%
COLOMBIA	Ingresos (N° de colaboradores)	30	21	20	4	16
	Tasa de rotación voluntaria	6%	6%	6%	6,5%	5,3%
	Tasa de Rotación Laboral	20%	20%	17%	26%	12%

GESTIÓN AL CUIDADO DE LOS COLABORADORES



En la gestión 2021, la salud y seguridad de nuestros colaboradores continuó teniendo un lugar protagónico en la gestión de personas. En este sentido, durante todo el año se realizaron periódicamente encuestas PULSO COVID-19, con la intención de contar con información clara y de primera mano de los colaboradores acerca de su realidad cotidiana con la finalidad de identificar aspectos gestionables que mejoren sus condiciones laborales y personales. Adicionalmente, se busca ir acompañándolos y apoyándolos en caso de que sus contextos se vean modificados en situaciones de riesgo de contagio de COVID-19 para ellos y sus familiares.

La encuesta se desarrolla de manera *online* y anónima. Solo se solicita el número de cédula de identidad en caso de que la persona presente síntomas, haya estado en contacto con algún contagiado o tenga algún familiar en estado de salud grave por COVID. En respuesta a los resultados, durante 2021 se mantuvieron y ejecutaron protocolos para atender y dar seguimiento a los casos de contagio o de contacto estrecho, de manera de acompañar y apoyar a las personas de forma organizada y efectiva, por ejemplo, con pruebas PCR a domicilio, llamados diarios de seguimiento y entrega de cajas de alimentación, con una preocupación por parte de la compañía y quienes trabajan en ella, por hacerlos sentir acompañados y brindar todo el respaldo posible para ellos y sus familiares.

Otros datos de trabajadores	2021		
	CHILE	PERÚ	COLOMBIA
Puntaje SS Index trabajadores	84	90	85
PULSO: percepción de cercanía entre colaborador y alta gerencia MP (%)	89	93	92
PULSO: percepción de comunicación efectiva en crisis a través de diálogos y charlas con los líderes (%)	95	94	94
Tasa promedio respuesta encuesta cultura (%)	0	88	85
N° de trabajadores con discapacidad	3	1	0
N° de personas contratadas con Boletas de Honorarios	0	0	0

La gestión de la operación segura, de cara a los colaboradores fue respaldada al obtener certificación Sello COVID-19 de todos sus centros urbanos en Chile. Esta certificación, entregada por la Asociación Chilena de Seguridad (ACHS) y la Mutual de Seguridad, da cuenta que los centros de trabajo auditados por las mutualidades han implementado en un 100% las medidas preventivas establecidas por la autoridad sanitaria, así como también las recomendaciones y normativas indicadas para la prevención del contagio y propagación del COVID-19.

La acreditación de las instalaciones como espacios seguros para los colaboradores, fue el resultado de un exhaustivo proceso de trabajo realizado durante marzo de 2021 por los equipos de todos los centros urbanos.

Mallplaza Te Cuida

A partir de la información recogida en las encuestas PULSO, Diálogos para el Encuentro y otras instancias de comunicación, se dio continuidad a la iniciativa Mallplaza Te Cuida. En ella, se integraron los esfuerzos para mantener y apoyar la salud de los colaboradores, junto con las acciones para dar apoyo, contención y acompañamiento durante la pandemia.

Esta iniciativa de alcance regional incorporó a equipos de las gerencias de Asuntos Corporativos, Recursos Humanos y Operaciones.

Mallplaza Te Cuida incorpora una serie de iniciativas sostenidas en cuatro pilares:

PILAR	OBJETIVOS
Cercanía	Acompañar el estado personal y emocional de los colaboradores, a través de actividades de apoyo, contención y acompañamiento, incentivando la comunicación continua de los líderes con sus equipos.
Liderazgo	Potenciar el rol de los líderes en la comunicación, incorporando nuevas formas de trabajo y fomentando la productividad y el cuidado de los equipos.
Conocimiento del negocio	Acercar a los colaboradores con la realidad actual y futura del negocio, fomentando el sentido de pertenencia y compromiso y desarrollando capacidades que permitan generar nuevos aportes individuales y colectivos.
Calidad de vida y cuidado	Incentivar medidas de autocuidado y contribuir al equilibrio de vida personal y laboral, y promover con ello un estado de ánimo saludable y de apoyo mutuo entre colaboradores.

Durante 2021, Mallplaza Te Cuida sumó otras iniciativas para abarcar más necesidades. Así, se hizo entrega de kits de materiales, charlas de autocuidado en Mindfulness, gestión del tiempo y manejo del estrés, alimentación y salud mental y pausas activas, apoyo al teletrabajo y al retorno voluntario a la oficina. Por otra parte, se efectuaron campañas de vacunación contra la influenza en Chile, Perú y Colombia, para que los colaboradores se inocularan en casa o en centros urbanos.

En línea con las actividades de salud mental, se comenzó con un programa de apoyo y contención emocional atendido por psicólogos especializados que impactó en el bienestar de más de 60 colaboradores que han consultado desde los inicios de la pandemia.



Salud y seguridad laboral

	TOTAL			DESGLOSE 2021		FÓRMULA DE REFERENCIA	
	2019	2020	2021	Por Género			
				Hombres	Mujeres		
CHILE	N° de víctimas mortales por accidentes laborales	0	0	0	0	0	
	Total horas trabajadas	1.116.814	1.056.712	1.143.525	533107	610418	
	Tasa de accidentes laborales	0,73	0,19	0	0	0	Número de accidentes de trabajo / número de trabajadores *100
	Tasa de enfermedades profesionales	0	0	0,39	0	0,74	Número de enfermedades profesionales / Número de trabajadores *100
	Tasa de lesiones con tiempo perdido LTIFR	3,58	0,95	0	0	0	Número de accidentes que generan tiempo perdido / total de horas trabajadas * 1.000.000
	Tasa de ausentismo	3,00	3,00	3,52	2,04	4,94	Número de días de ausencias / número total de días laborales * 100
PERÚ	N° de víctimas mortales por accidentes laborales	0	0	0	0	0	
	Total horas trabajadas	269.739	300.403	274.246	111339	162907	
	Tasa de accidentes laborales	0	0	0	0	0	Número de accidentes de trabajo / número de trabajadores *100
	Tasa de enfermedades profesionales	0	0	0	0	0	Número de enfermedades profesionales / Número de trabajadores *100
	Tasa de lesiones con tiempo perdido LTIFR	0	0	0	0	0	Número de accidentes que generan tiempo perdido / total de horas trabajadas * 1.000.000
	Tasa de ausentismo	1,00	1,00	1,55	1,57	1,52	Número de días de ausencias / número total de días laborales * 100
COLOMBIA	N° de víctimas mortales por accidentes laborales	0	0	0	0	0	
	Total horas trabajadas	266.858	204.336	218.783	89.165	129.618	
	Tasa de accidentes laborales	0	0	0	0	0	Número de accidentes de trabajo / número de trabajadores *100
	Tasa de enfermedades profesionales	0	0	0	0	0	Número de enfermedades profesionales / Número de trabajadores *100
	Tasa de lesiones con tiempo perdido LTIFR	0	0	0	0	0	Número de accidentes que generan tiempo perdido / total de horas trabajadas * 1.000.000
	Tasa de ausentismo	1,00	2,00	2,27	2,00	2,45	Número de días de ausencias / número total de días laborales * 100

NOTA: Tasa de ausentismo: Se refiere a ausentismo de cualquier tipo, no sólo como resultado de una lesión o enfermedad relacionada con el trabajo. Esto incluye los días de enfermedad individuales debidos a enfermedades leves (por ejemplo, el resfriado común, las fiebres y la gripe), así como los días personales tomados por motivos no declarados. No incluye el ausentismo programado o permitido, como las vacaciones, el tiempo de estudio, el permiso de maternidad o paternidad, etc.

FORMACIÓN Y DESARROLLO

Durante 2021, continuamos promoviendo una cultura organizacional constructiva que potencie liderazgos proactivos y equipos colaborativos y dinámicos. Además, buscamos asegurar el continuo desarrollo y aumentar la densidad de talentos sobresalientes para el cumplimiento de nuestra estrategia.

Nuestro objetivo es ser una organización centrada en las personas y con un propósito claro, donde se promueva una cultura de cocreación y de innovación, que permita atraer y desarrollar el mejor talento para el Mallplaza del futuro. Para ello, nuestros focos estratégicos son: el Talento Ágil, para asegurar el continuo desarrollo e incorporación de talentos sobresalientes, potenciando la atracción y retención del talento digital; una Cultura Constructiva que potencie liderazgos proactivos y equipos colaborativos cocreativos y dinámicos, impulsando el Mindset Digital centrado en el valor al cliente y que trabaja en red con el Ecosistema del

retail; y una Organización Flexible y alineada con la Estrategia, que potencie la agilidad, autonomía y liderazgo, que demuestre que Mallplaza es una empresa atractiva para pertenecer y trabajar.

Las iniciativas de formación desarrolladas en 2021 fueron el Programa Ser Más Digital y la Academia de Líderes.

La Gerencia Regional de Personas y los equipos de Recursos Humanos de Perú y Colombia son la estructura que lleva a cabo la estrategia de personas, valiéndose de diversas herramientas que faciliten una comunicación fluida a través de instancias presenciales y digitales para acercar y conectar a las personas desde la identidad cultural y los desafíos estratégicos.



En 2021, nuestros colaboradores participaron de las iniciativas de formación Programa Ser Más Digital y Academia de Líderes.

Nuevo Modelo de Evaluación de Desempeño

El nuevo modelo de desempeño para el rol general busca robustecer el proceso de evaluación, disponiendo de una visión más integral de cada colaborador. Para avanzar hacia ello, durante 2021, se realizó una evaluación en 90° a los administrativos y se efectuaron evaluaciones de potencial, de jefaturas y reportes en 270° y 360° –para todos los líderes, aunque no tuvieran personas a cargo–, y una evaluación Clientes-Pares y Jefe Corporativo o Jefe Funcional. Todo ello condujo a la identificación de bajos desempeños para gestionar planes de acción, pero también de talento sobresaliente, *top talent* y talento crítico. También se utilizó la Herramienta RankMi.

PARTICIPANTES

<ul style="list-style-type: none"> • GERENTE SEGUNDA LÍNEA • SUBGERENTES / DIRECTORES • SUBGERENTES DE MALL 	Rol Ejecutivo
<ul style="list-style-type: none"> • JEFATURAS Y SUPERVISORES • PROFESIONALES • ADMINISTRATIVOS 	Rol Masivo

País	Jefes y supervisores c/reportes EDD 360°	Jefaturas y supervisores s/reportes EDD 270°	Profesionales EDD 270°	Administrativos EDD 90°
CHILE	52	82	203	72
PERÚ	3	26	34	10
COLOMBIA	3	14	35	11
Total	60	122	272	93
		547		

*Se revisarán casos específicos por diferencia de nomenclatura de cargo según país

Gestión de Desempeños

Después de la Evaluación de Desempeño 2020, en 2021, se realizó un análisis de los resultados entre ejecutivos, gerentes y subgerentes. Cada uno de ellos fue calificado en tres categorías de recomendación: Mantener, es decir, conservar la posición actual; Mover, que implica pensar en algún movimiento para el año en curso (ampliar responsabilidades o cambio de cargo); y Revisar. Esta última categoría se traduce en generar con ellos un plan de acción (mejora) que permita trabajar en las brechas detectadas. Luego de seis meses del *Feedback* anual se revisan los avances-logros y el desempeño que hayan demostrado en esos meses.

RESULTADOS 2021**13** casos Revisar (18 casos en 2020):

No hay gerentes en Revisar

No hay casos Revisar que se repitan por 2º año consecutivo

31% (4/13) en cumple satisfactorio y**69%** (9/13) en cumple parcial**38%** ya no pertenecen a Mallplaza (4 desvinculaciones y 1 renuncia)**14** casos Mover:**6** gerentes**8** subgerentes**71%** de los casos ya fueron gestionados a octubre 2021**Gestión de ingresos y vacantes**

En cuanto a oportunidades y vacantes en posición de nivel ejecutivo, dos de cada tres posiciones que se generan a nivel Ejecutivo son ocupadas por personas internas, potenciando el desarrollo de carrera y la movilidad.

63% (22/35) de vacantes cubiertas por candidatos internos fomentando el desarrollo de carrera.

37% (13/35) de vacantes de ejecutivos fueron cubiertas durante 2021 por candidatos externos.

Outplacement

Contamos con un Procedimiento de *Outplacement* para casos específicos, el cual considera talleres, charlas, mentorías y acceso a plataformas de networking.

Talentos sobresalientes

Con el objetivo de aumentar la densidad de talentos sobresalientes, durante 2021 se realizaron varias acciones. Así, se comenzó el piloto "Evaluación Intermedia" en GTED para implementar en 2022 a nivel compañía. También, en diciembre, se realizó el lanzamiento del Portal Muévete para potenciar la movilidad interna. Y se puso en marcha el *Mapping* de Talentos en distintos niveles organizacionales.

La generación de cercanía con los líderes y el sentido de pertenencia es otro de los focos de preocupación. Por ello, durante 2021 se realizó un piloto de Comité de Talento para el rol general y se trabajó en el desarrollo de una Instancia de *On-boarding* con Gerentes de primera línea para Inducción al Negocio. El piloto de esta última comenzará en enero de 2022 con cargos de liderazgo.

**% DE EMPLEADOS CON EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO:
POR GÉNERO, CARGO, LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS POR PAÍS**

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO				DESGLOSE 2021					2021		
% de empleados con evaluación de desempeño	2019	2020	2021	Por Género		Por categoría laboral			Número de trabajadores evaluados		
				Hombres	Mujeres	Ejecutivos	Profesionales y técnicos	Otros	Ejecutivos	Profesionales y técnicos	Otros
CHILE	93%	78%	84%	47%	53%	18%	82%	0%	76	339	0
PERÚ	92%	100%	100%	39%	61%	20%	80%	0%	18	70	0
COLOMBIA	93%	87%	94%	34%	63%	21%	79%	0%	17	63	0

CAPACITACIÓN				DESGLOSE 2021(PROMEDIO HH)					2021			2021		2021
Promedio de HH de formación por trabajador	2019	2020	2021	Por Género		Por categoría laboral			Número de trabajadores capacitados			Total HH de capacitación		Costos de capacitación en moneda local
				Hombres	Mujeres	Ejecutivos	Profesionales y técnicos	Otros	Ejecutivos	Profesionales y técnicos	Otros	Hombres	Mujeres	
CHILE	36	2,6	3,4	2,7	4,0	1,1	3,5	0,0	30	1.272	0	599	703	CLP \$106.516.067
PERÚ	40	16	9,02	30%	70%	85%	15%	0	18	78	0	257	610	PEN \$66.456
COLOMBIA	29	4,5	8,68	3,63	5,05	0,9	7,3	0,5	17	11	66	320	444	COP \$4.606.519

BENEFICIOS

Para Mallplaza es fundamental contribuir a la calidad de vida de todos sus colaboradores y sus familias. Por esta razón, la compañía cuenta con una propuesta integral de beneficios y compensaciones que busca constantemente mantener la equidad salarial entre hombres y mujeres.

A nivel regional, Mallplaza dispone de beneficios transversales en los siguientes ámbitos:



Equilibrio trabajo /vida personal

- Programa «Yo Elijo»: días libres adicionales
- Salida anticipada los días viernes
- Salida anticipada en vísperas de festividades importantes
- Actividades que integran a la familia



Vida saludable

- Chequeos médicos
- Charlas y talleres
- Promoción de actividades saludables, deportivas y recreativas (dentro y fuera del lugar de trabajo)



Beneficios corporativos

- Seguros complementarios de salud y dental
- Bono por Gestión del desempeño
- Convenios y descuentos (médicos y dentales, otros)
- Regalos de Navidad para los hijos menores de 12 años



Celebraciones

- Aniversario Mallplaza, Fiestas Patrias, entre otros
- Regalos y reconocimientos en fechas especiales (Día de la Madre, Día del Padre, Navidad, Matrimonio, entre otros)

Son tres las categorías de beneficios:

Beneficios corporativos

Son aquellos beneficios que todo colaborador posee por ser parte de Mallplaza.

Convenios y descuentos

Aplicados para diversos productos y servicios en categorías como salud, gastronomía, viajes y turismo, entre otros.

Beneficios flexibles

Sistema de canje de puntos de días libres aplicable a categorías como familia, vida saludable, trámites y tiempo libre.

Durante 2021 dentro de nuestra paleta de beneficios se agregó el **Teletrabajo modalidad híbrida**: cada colaborador puede escoger modalidad de trabajo ya sea presencial, asistiendo a los centros urbanos o desde su casa, permitiendo conexión desde cualquier lugar.

DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

En nuestro Código de Integridad y en la Política de Diversidad e Inclusión se hace explícito nuestro compromiso con el respeto por las personas, la igualdad de oportunidades con base en las competencias, mérito y desempeño de cada colaborador, así como el rechazo a cualquier tipo de discriminación.

En materia de diversidad e inclusión hemos avanzado en la construcción de una cultura organizacional y un ambiente laboral diverso e inclusivo, fomentando la inserción, participación y bienestar de las personas. Nuestro propósito es lograr que todos nuestros colaboradores, independiente de su género, orientación sexual, religión o cualquier característica fundamental de su identidad y existencia, alcancen un sentido de pertenencia que les permita mostrar la mejor versión de ellos mismos en su lugar de trabajo. Es así como consideramos cuatro focos de inclusión: género, diversidad sexual, personas en situación de discapacidad, multiculturalidad-migrantes.

En cuanto a diversidad sexual, en 2021, se aprobó el Protocolo de Transición de Género y se realizaron charlas de sensibilización. En materia de beneficios se otorgaron los mismos bonos y/o días libres por matrimonio para quienes que

suscriban el Acuerdo de Unión Civil (AUC); se entregó el beneficio pre y postnatal por adopción homoparental para padre o madre no legal; y se extendió el seguro complementario para cargas LGBTI+. Además, estamos participando como observadores en Pride Connection y lanzamos la Comunidad LGBTI+.

Podemos destacar como hito la conformación del Comité de Diversidad e Inclusión y su mesa de trabajo, integrado por el Gerente General, el Fiscal, el Gerente de Asuntos Corporativos, el Gerente de Personas y los gerentes divisionales. Este comité sesiona trimestralmente.

Respecto de las personas en situación de discapacidad en Chile, se está cumpliendo con la norma del 1% de dotación, mientras que en Perú ha habido un avance en este proceso, buscando nuevas incorporaciones para alcanzar el 3%. Complementariamente, publicamos las vacantes con apoyo a la Ley N° 21.015 que incentiva la inclusión de personas en situación de discapacidad y participamos en la Feria Laboral Inclusiva.

Para mejorar las condiciones de las personas en situación de discapacidad y continuar impulsando una cultura inclusiva, realizamos un estudio del status actual de la cultura de DEI en Mallplaza, que nos permitirá generar planes de acción según brechas detectadas con la Fundación con Trabajo.

En toda la región, los temas referentes a

medidas o políticas de equidad de género han sido debatidos y han requerido de la atención de autoridades tanto públicas como privadas. Como Mallplaza no estamos al margen, poniendo en marcha iniciativas que responden a esta contingencia y necesidad comunitaria. Es así como aprobamos el Protocolo contra la Violencia de Género, iniciamos el Plan de Flexibilidad Laboral #YoElijoDóndeTrabajar, implementamos un Manual de Lenguaje Inclusivo y, en Chile, complementamos el sueldo durante el postnatal de hombres y mujeres sobre el tope legal.

En Mallplaza valoramos la diversidad de opiniones para enriquecer la toma de decisiones y, en esa línea, existe un alto porcentaje de mujeres en puestos gerenciales, comité ejecutivo y puestos de liderazgo. De igual manera, buscamos promover el crecimiento y desarrollo de carrera a través de iniciativas tales como Mujeres Conectadas y recomendamos un 30% de mujeres en *funnel* de selección para la lista de candidatos adecuados para el trabajo (long list) y terna, en puestos de liderazgo. En este mismo sentido, realizamos el Taller *Hiring Expert* para mujeres y comenzamos un Programa de Mentoría como piloto en Perú.

Por último, Mallplaza comparte una meta junto al Ecosistema de aumentar de 36% a 40% la cantidad de mujeres en *Top Management* y *Middle Management* al 2022.



INVESTIGACIÓN DE DENUNCIAS DE ACOSO SEXUAL Y LABORAL

Como Mallplaza estamos preocupados de que nuestros trabajadores se sientan seguros en sus labores. Esto incluye la prevención, investigación y denuncia del acoso sexual como conducta impropia e ilícita, no acorde con la dignidad humana y contraria a la convivencia al interior de nuestra compañía. Lo mismo ocurre ante hechos catalogados como acoso laboral.

En el Título III de nuestro Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad, Capítulo I, se establece que todos los colaboradores que sufran hechos ilícitos definidos como acoso sexual o laboral por la ley o por nuestro reglamento tienen derecho a denunciarlos al Oficial de Integridad, a la Gerencia de Ética a través del Canal de Integridad o a la Inspección del Trabajo competente.

Salvo que se remitan los antecedentes a la Inspección del Trabajo respectiva dentro del plazo legal establecido para ello, Mallplaza seguirá un proceso de investigación según lo establecido en el reglamento, en la Política General de Investigación,

en el Procedimiento General de Investigación y en la Guía del Investigador.

Una vez recibida la denuncia, se designará a un investigador debidamente capacitado dentro de la empresa, quien deberá indagar en un plazo máximo de 30 días corridos, escuchando a ambas partes y a los testigos.

En el contexto de la investigación, Mallplaza podrá disponer de algunas medidas tendientes a resguardar a las partes involucradas en los hechos que investiga como, por ejemplo, la separación de los espacios físicos en que se desempeñen los involucrados, la redistribución del tiempo de jornada, o la redestinación de una de las partes. Si durante la investigación se determina que existen indicios de conductas susceptibles de acarrear responsabilidad penal para la persona jurídica, se deberá notificar de este hecho según indica la Política y Procedimiento General de Investigación, pasando a tratarse el caso como una "investigación privilegiada".

La investigación finalizará con un informe preparado por el investigador que deberá contener: (a) Una clara descripción de los hechos investigados; (b) La enumeración de las diligencias y actividades desarrolladas; (c) La explicación de los hallazgos de

la investigación y la evidencia que los acreditan; (d) Su análisis de los hechos, con indicación de: (i) la ocurrencia o no de los hechos materia de la investigación; (ii) la individualización y participación de la(s) persona(s) que fuere(n) responsable(s) de tales hechos, en caso de haberlas; (iii) la relación de causalidad entre los hechos y el o los partícipes responsables de los mismos; y, (iv) las conclusiones a que llegó el investigador, como asimismo las medidas y sanciones que se proponen para el caso.

Terminada la investigación y en el caso que se concluya que existen conductas de acoso sexual, Mallplaza a través de la Gerencia de Recursos Humanos, deberá adoptar las sanciones especificadas en este reglamento al autor o autora de ellas.

Durante 2021 solamente se recibió una denuncia de acoso sexual o laboral en Chile.

06

GESTIÓN DE RELACIONAMIENTO

*Nuevas oportunidades
para el diálogo y la colaboración*



El compromiso de Mallplaza por ser una compañía inclusiva, ciudadana y sustentable le ha significado incorporar la sostenibilidad como protagonista de su estrategia de negocios. La coconstrucción de valor compartido y la promoción de relaciones de largo plazo con sus socios comerciales, comunidades, colaboradores, proveedores, clientes e inversionistas a nivel regional, son pilares fundamentales de su gestión.

Modelo de relacionamiento

Durante nuestra historia, buscamos avanzar cada vez más en ejercer un rol articulador en generar redes de valor. Para ello, contamos con un modelo de relacionamiento permanente y de largo plazo que mantiene canales formales de escucha y de diálogo, para generar impactos positivos y coconstruir valor conjunto, especialmente con socios comerciales, comunidades y entorno, así como gestionar los potenciales riesgos e impactos negativos.

En el marco de la planificación estratégica de sostenibilidad se definieron objetivos, KPIs e iniciativas con todos los grupos de interés. Como parte de la gestión 2021, hemos enfocado nuestra tarea en la construcción conjunta con nuestros socios

comerciales y proveedores. En cuanto a los primeros, queremos entregarles una oferta de negocio omnicanal, liderar la incorporación de nuevos negocios, mercados y categorías para centros urbanos y visitantes, y establecer y gestionar un modelo de relacionamiento y de servicio de largo plazo.

En tanto, tenemos como objetivo construir e implementar un modelo de gestión sostenible de proveedores, que aporte valor, innovación y crecimiento para ambas partes. Para ello, desde 2021 realizamos una evaluación social y medioambiental, y un plan de acompañamiento a Pymes en Sostenibilidad. Además, incluimos variables de sostenibilidad en las Solicitudes de Propuestas y evaluación de proveedores participantes en licitaciones. Con todo esto, la finalidad es lograr mejorar nuestros indicadores, credenciales y desempeño de cara a los Inversionistas.

Siempre con el propósito de mejorar, queremos aumentar la aplicación del SS Index, y durante 2021 se avanzó en su regionalización, ya que es una herramienta de detección de brechas, impactos positivos y negativos y riesgos asociados a cada uno de nuestros grupos de interés.

Principios del Modelo de Relacionamiento de Mallplaza

GENERACIÓN DE VALOR

Realizar proactivamente acciones que generen valor compartido.

RELACIONES DURADERAS

Establecer relaciones de largo plazo, basadas en la confianza y el respeto mutuo.

ACCOUNTABILITY

Contar con un responsable que representa a la organización, a cargo de generar trazabilidad de los acuerdos y compromisos asumidos.

TRANSPARENCIA

Establecer relaciones y comunicaciones transparentes como un factor clave de la confianza recíproca.

**CANALES DE COMUNICACIÓN DE MALLPLAZA
CON SUS PÚBLICOS DE INTERÉS
DISPONIBLES EN EL SITIO WEB CORPORATIVO
WWW.MALLPLAZA.COM**

ASOCIACIONES Y MEMBRESÍAS

Mallplaza adhiere y participa en distintas organizaciones como una forma de potenciar y colaborar con el desarrollo sustentable y fortalecer su estrategia.

CHILE

- Acción Empresas
- Pacto Global
- Cámara Chilena de Centros Comerciales (CCHCC)
- Cámara de Comercio de Santiago (CCS)
- Instituto Chileno de Administración de Empresas (ICARE)
- Corporación Industrial para el Desarrollo Regional del Bío Bío (CIDERE)
- Asociación Cultural de Cerrillos
- Cámara de Comercio de Antofagasta
- Corporación Cultural Municipal de Los Ángeles

COLOMBIA

- Acecolombia (Asociación de Centros Comerciales de Colombia)
- Cámara de Comercio e Industria Colombo Chilena
- Cámara Regional de la Construcción Bogotá y Cundinamarca

PERÚ

- Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento del Perú (ACCEP)
- Cámara de Comercio de Lima
- Cámara de Comercio y Producción de La Libertad (Trujillo, Perú)
- Perú 2021
- Servicio de Asesoría Empresarial (SAE) de Apoyo

INTERNACIONAL

- International Council of Shopping Centers (ICSC)

07

COMUNIDADES

*Generamos nuevas capacidades
para impulsar desarrollo local*

El Mercado Campesino invita a productores agrícolas a vender en Mallplaza.

MERCADO CAMPESINO

COMUNIDADES

En Mallplaza las comunidades están al centro de nuestro accionar. Buscamos construir vínculos de cercanía, confianza, apoyo y contención con base en relaciones estructuradas y permanentes. Para ello mantenemos una relación directa y cercana con los vecinos y representantes de la comunidad local a través de un modelo de relacionamiento que desplegamos desde etapas iniciales de la construcción y que continúa activamente durante toda la operación de los centros urbanos, incluyendo las remodelaciones y ampliaciones, de manera de coconstruir valor y desarrollo local.

El modelo de relacionamiento con comunidades contempla el permanente monitoreo y análisis de los entornos de nuestros centros urbanos,

gestionando matrices de riesgo y generando data relevante. Desde este trabajo no se han identificado impactos negativos significativos en nuestras comunidades para Chile, Perú y Colombia.

El análisis y diálogo permanente permite focalizar mejor los aportes, como, por ejemplo, contribuyendo a la lucha contra la pandemia, formación de líderes y dirigentes sociales, apoyo al empleo local e impulso al emprendimiento.

Además, realizamos instancias de encuentro en modalidad virtual, visitas a terreno y reuniones presenciales, con el fin de fortalecer el vínculo entre Mallplaza y los actores relevantes de cada lugar en donde estamos presentes.



Mallplaza Oeste, Cerrillos, Chile.

PLAZA COMUNIDAD

99 Diálogos para el
Encuentro

6 Módulos Academia

9 Nuevos territorios

527 Vecinos/as
participantes



CHILE

42

diálogos

8

nuevos
territorios

166

vecinos



PERÚ

42

diálogos

252

vecinos



COLOMBIA

6

diálogos

1

nuevo
territorio

29

vecinos

HITOS PLAZA COMUNIDAD

1 Encuentro Plaza
Comunidad

22 participantes de CL

1 Charla para
Comunidades

21 participantes de COL y CL

4 Talleres de
Sustentabilidad

104 participantes de COL y CL

6 Mentorías
Academia

207 participantes de Chile



Con el fin de recoger las inquietudes de la comunidad, hemos sostenido sucesivos encuentros virtuales con sus representantes.

ACADEMIA MALLPLAZA

Respondiendo a una necesidad detectada en las comunidades, se dio inicio la Academia Mallplaza con actores provenientes de los 17 lugares donde se encuentra Mallplaza en Chile, en alianza con Fundación Junto al Barrio. Su principal objetivo es generar un programa de formación *e-learning* para líderes y dirigentes sociales de organizaciones localizadas en el área de influencia de Mallplaza, desde Arica a Los Ángeles. En 2021, el programa realizó seis cursos en temáticas relacionadas a la educación financiera, estructura organizacional, primeros auxilios, trabajo en red y vocerías. Esto con el propósito de fortalecer la sostenibilidad y promover liderazgos capaces de hacer frente a los desafíos del nuevo contexto. En total, participaron 172 dirigentes y líderes sociales, representantes de 74 juntas de vecinos y organizaciones sociales.

172

Dirigentes sociales inscritos

85

Organizaciones Sociales

6

Mentorías

207

Participaciones

6

Módulos asincrónicos

349

participantes



Sesiones de Academia Mallplaza.

PROGRAMA EMPLEO

Con el compromiso de ser un apoyo en la reactivación de la economía local, a partir de julio de 2021 reactivamos el programa Empleo, generando el vínculo entre la necesidad de contratación del socio comercial y la oferta de mano de obra o de trabajadores a nivel local.

8

malls

76

socios comerciales

153

currículums referenciados

NUESTROS CENTROS URBANOS COMO LUGARES DE VACUNACIÓN

Durante 2021 nuestros centros urbanos formaron parte de la red de vacunación habilitados por las autoridades sanitarias chilenas, colombianas y peruanas para hacer frente a la pandemia. En total, han sido 12 centros urbanos en Chile, cuatro en Colombia y uno en Perú.

+850.000

dosis contra el COVID-19

+17.000

dosis contra la influenza en Chile



NEWSLETTER "SOMOS COMUNIDAD"

"Somos Comunidad" es un informativo que se realiza por mail, de frecuencia bimensual y que se envía a través de distintos medios a vecinos, emprendedores, autoridades, clientes georeferenciados y colaboradores de tiendas. De esta manera, llegamos a las comunidades cercanas con información oportuna, transversal y local.

Iniciando en mayo de 2021, a diciembre se han enviado 80 *newsletters* a 2.129 vecinos y emprendedores.

PARTICIPACIÓN EN VOLUNTARIADO

En 2021, la participación en voluntariado por parte de nuestros colaboradores se plasmó en su rol de mentores de la Academia Mallplaza.

Para contar con voluntarios y voluntarias para la ejecución de estas mentorías, llevamos a cabo un proceso de convocatoria, en el que comunicamos la importancia de mantener un relacionamiento desde la compañía con las organizaciones sociales que se localizan en nuestra área de influencia.

En total, se inscribieron 16 trabajadores (12 de Chile, dos de Perú y dos de Colombia), que se distribuyeron como mentores de acuerdo con su interés y conocimientos de las materias a tratar.

COSTO DE VOLUNTARIADO

Mallplaza - Chile	874.616	CLP (Chile)
Mallplaza - Perú	0	PEN (Perú)
Mallplaza - Colombia	3.776.544	COL (Colombia)

Nota: montos expresados en moneda local de cada país

MONTO TOTAL DE CONTRIBUCIONES: DONACIONES, INVERSIÓN COMUNITARIA Y CONTRIBUCIÓN EN ESPECIES

Tipo de aporte (en \$ CLP)	2021		
	Chile	Perú	Colombia
Donaciones	44.675.064	0	0
Inversión comunitaria	635.435.762	20.137.417	23.138.808
Contribuciones en especies	0	0	0

BENEFICIARIOS INVERSIÓN SOCIAL

Mallplaza - Chile	246 vecinos, 382.423 vacunados, 4.705 emprendedores	387.374
Mallplaza Perú S.A.	357 Emprendedores, 252 vecinos (Diálogos), 2.902 vacunados	3.511
Mallplaza Colombia	1.998 Emprendedores, 29 vecinos (Diálogos), 455.678 vacunados	457.702

TOTAL DE HORAS DE VOLUNTARIADO



REIMPULSO A LA CULTURA

Como Mallplaza tenemos la convicción del impacto positivo que la cultura tiene sobre las personas, mejorando su calidad de vida y la sociabilización. Por ello, de manera constante, promovemos actividades culturales gratuitas y de calidad. Nuestro propósito es poner nuestros espacios a disposición de los artistas, para que se viva la cultura y se genere una expresión local, teniendo en cuenta que muchos de esos espacios han estado restringidos producto de la pandemia.

Durante 2021, en Chile, junto a distintos municipios, como Arica, Cerrillos, Huechuraba, Talcahuano, Concepción, La Reina, entre otros, se gestionaron acciones para que la cultura pudiera estar presente en los centros urbanos. En Perú, en tanto, se realizaron también estas instancias como la Fiesta de la Marinera en Trujillo y en Colombia el Carnaval de Barranquilla.

En los períodos de mayor restricción a la presencialidad, Mallplaza optó por darle cabida a los artistas a través de sus redes sociales. Un ejemplo de ello es el concierto online gratuito para celebrar el Día de los Enamorados



que se realizó con la participación de los chilenos Javiera Mena, Pablo Herrera, Consuelo Schuster y Juan Ayala.

Una vez que las restricciones de apertura por pandemia de apertura fueron levantadas, pusimos en marcha el programa de intervenciones artísticas presenciales, manteniendo todas las medidas de seguridad y el aforo permitido en los espacios. Así, en formato *pop-up*, la cantante Nicole actuó ante el público ubicado en el sector de Las Terrazas de Mallplaza Norte.



Arriba a la izquierda, la cantante Nicole actuó ante el público ubicado en el sector de Las Terrazas de Mallplaza Norte, Huechuraba, Chile. A la derecha, Carnaval de Barranquilla, en Mallplaza Barranquilla, Colombia. Abajo, Fiesta de la Marinera, en Mallplaza Trujillo, Perú.

08

RELACIÓN CON PROVEEDORES

Valor, innovación y crecimiento



RELACIÓN CON PROVEEDORES

Los proveedores de Mallplaza cumplen un rol fundamental en el despliegue de la propuesta de valor de la compañía hacia sus públicos de interés. Durante 2021, mantuvimos una relación cercana y coordinada para garantizar la operación segura en todos los ámbitos, como la aplicación de protocolos de salud y seguridad con trabajadores y la adaptación a los servicios asociados a la omnicanalidad.

En 2021, se incorporó un factor de sostenibilidad en los procesos de licitación, que equivale a un 3% para todos los procesos de Solicitud de Propuesta, en Chile, Perú y Colombia. Dicha nota se calcula en la evaluación financiera para cada uno de los proveedores y tiene una vigencia anual. Posteriormente

se define con el usuario el porcentaje técnico y económico según el servicio requerido.

Asimismo, incorporamos cláusulas de RSE, de Derechos Humanos y Ambientales en todos los contratos y órdenes de compra, sumando temas como diversidad de género, contratación de personas con discapacidad, entre otros.

Adicionalmente, Mallplaza establece la exigencia de la cancelación al día de las leyes laborales. Para hacer efectiva esta obligación, existe un sistema de control del personal de cada contratista, quien debe presentar antecedentes que acrediten el pago de imposiciones de sus trabajadores. El área encargada de esta supervisión corresponde a Operaciones o Construcción, dependiendo de cuál sea la usuaria y del contrato.



Nuestros proveedores se dedican a diversos tipos de servicios como la mantención de algunas áreas de los centros urbanos.

En cuanto a las medidas contractuales para contribuir a su sostenibilidad, la compañía continuó el pago oportuno a nivel regional, para todos sus proveedores incluyendo las Pymes. El compromiso de pago establece que este se realizará a 30 días, en Chile, Perú y Colombia. Durante 2021, no se efectuaron renegociaciones de contratos como medida especial.

Respecto del modelo de gestión sostenible de proveedores, nos hemos propuesto implementar uno que aporte valor, innovación y crecimiento para ambas partes. Con este objetivo nos pusimos como meta realizar una evaluación social y medioambiental de proveedores, y un plan de acompañamiento a Pymes en Sostenibilidad.

Tras esta evaluación los proveedores que fueron detectados con algún impacto ambiental o social negativo, correspondiente a demandas laborales, índice de accidentabilidad y/o siniestralidad altos y alertas compliance, fueron cuatro en Chile, uno en Perú y ninguno en Colombia.

En 2021, trabajamos en el fortalecimiento de las herramientas de relacionamiento

con proveedores. Mejoramos el Portal de Proveedores, con el fin de crear más cercanía, agilidad de los procesos, transparencia y su trazabilidad con Mallplaza, e incluimos un enlace al Canal de Integridad, una instancia de consulta y denuncia de manera anónima y sin represalias. Los resultados de este modelo de relacionamiento han quedado plasmados en la encuesta SS Index aplicada a proveedores.



Mallplaza Egaña, La Reina, Chile.

PROVEEDORES CON ACUERDO DE MEJORA O FIN DE LA RELACIÓN COMERCIAL

Mejoras por temas sociales: en Chile, 11 proveedores acordaron mejoras. Con tres de ellos se conversó telefónicamente para conocer su plan de mitigación de riesgos. En ocho proveedores se detectaron deudas previsionales, las cuales fueron resueltas. Fin de relación comercial: en Chile ocurrió con un proveedor por temas sociales. Mejoras por temas ambientales: con ningún proveedor se puso fin a la relación o se acordó mejoras por temas ambientales.

Por otro lado, para detectar y gestionar riesgos con proveedores de servicios intensivos en mano de obra, como aseo, seguridad y construcción, en Mallplaza contamos con protocolos para asegurar el cumplimiento de la normativa de salud y seguridad por parte de los proveedores, así como de las condiciones de contratación de sus trabajadores.

PROVEEDORES CRÍTICOS

Nuestros proveedores críticos son aquellos que afectan las operaciones normales de la empresa, servicio especializado y/o escasez de alternativas:

- 1. Proveedores operativos** que no cuenten con un reemplazo, como limpieza, seguridad y estacionamiento.
- 2. Servicios básicos** (agua, luz, gas y telecomunicaciones)
- 3. Proveedores de los principales proyectos y obras de construcción** que se encuentran en ejecución.

PROVEEDORES CRÍTICOS

	Cantidad	Monto UF	Porcentaje del Total de Compras
 CHILE	58	3.585.292	47,9%
 PERÚ	35	265.028	16,6%
 COLOMBIA	36	543.973	64,1%

PROVEEDORES

	CHILE			PERÚ			COLOMBIA		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
N° de proveedores PYMES	766	656	574	269	184	200	544	464	471
% de PYMES con pago a 30 días	99,0%	99,0%	99,5%	100,0%	95,0%	95,6%	94,0%	91,0%	92,4%
N° de nuevos proveedores con contrato	54	38	182	4	118	70	18	37	191
% de nuevos proveedores con cláusulas de RSE	100%	100%	100%	0%	0%	100%	0%	0%	100%
% del gasto que corresponde a proveedores locales	99%	99%	98,8%	99%	96%	97,3%	95%	95%	98,6%

09

INVERSIONISTAS

*Transparencia y simetría
en la información pública*



RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

La sostenida recuperación con nuevos cierres de negocios, junto a la capacidad de gestión ágil e innovación de cara al futuro, fueron las características destacadas por Mallplaza ante sus inversionistas, con los cuales la compañía tiene una relación permanente a través de un equipo especializado de relación con inversionistas de la Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas.

En abril de 2021 se realizó una nueva Junta Anual de Accionistas de Plaza S.A., tras la apertura a Bolsa de 2018. La instancia estuvo centrada en la revisión de los resultados económicos de la compañía en el ejercicio 2020.

Complementariamente, como parte del robustecimiento de la información ESG disponible

públicamente, durante 2021 el equipo de Relación con Inversionistas, el director de Comunicaciones, la subgerencia de Sostenibilidad y asesores expertos prepararon los contenidos de las comunicaciones. Para ello, desarrollaron y difundieron la Memoria Integrada 2020, los contenidos de la página web de Mallplaza (actualizados permanentemente) y los *press release*.

Además de la información que por normativa debe tener nuestro sitio web, tales como Hechos Esenciales y Estados Financieros, difundimos contenidos de sostenibilidad, clasificaciones de riesgo, noticias relevantes y *press release* para inversionistas, siempre con un enfoque de mantener informados de los aspectos relevantes de la compañía a nuestros inversionistas y analistas.

Trimestralmente difundimos a través de conferencias con inversionistas los resultados financieros y hechos relevantes del negocio ocurridos en cada período, tanto en idioma español como inglés. Adicionalmente se realizan frecuentemente reuniones con analistas e inversionistas. Todas estas instancias tienen como objetivo eliminar la asimetría de información pública para las personas interesadas en la acción de Plaza S.A.

Junto con ello, nuestro equipo de sostenibilidad ha continuado participando de distintas reuniones con inversionistas para dar a conocer cómo la compañía ha integrado su estrategia de sostenibilidad al negocio, avanzando en la coconstrucción de valor de largo plazo para Mallplaza y todos sus grupos de interés.

Preocupados por mantener una relación transparente y directa, además disponemos de canales de comunicación de los inversionistas hacia Mallplaza, que sirven para resolver dudas o realizar denuncias, como el Canal de Integridad, el correo electrónico y el teléfono corporativo.

Todas estas acciones de comunicación son evaluadas, utilizando como indicador un ítem de la Encuesta ESG Compass, respondida por inversionistas nacionales y extranjeros.

INSTANCIAS RELACIÓN CON INVERSIONISTAS	NÚMERO
Reuniones con Inversionistas	571
Conferencias Asistidas	8
Non Deal Road Shows	4

10

INFORMACIÓN CORPORATIVA



IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

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, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Chile.

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 24 de abril de 2020, cuya acta se redujo a escritura pública en la Notaria Publica de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha 26 de mayo de 2020. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 34525 número 16896 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de año 2020 y publicado en el Diario Oficial del 12 de junio del mismo año.

Los datos de contacto de Plaza S.A. son: teléfono (56 2) 225857000, fax (56 2) 225857001, dirección de correo electrónico: plaza@mallplaza.com y sitio web: <https://corporativo.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 urbanos 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.

CAMBIOS RAZÓN SOCIAL

La razón social no sufrió modificaciones durante el año 2021.

CAMBIO DE CONTROL DE LA SOCIEDAD

Durante el año 2021 no hubo cambios en el control de la Sociedad.

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 urbanos administrados bajo una misma razón social o personalidad jurídica, cuyos establecimientos ocupen entre todos, veinte o más trabajadoras. Esta obligación legal se entiende igualmente cumplida, si el empleador paga los gastos de sala cuna directamente al establecimiento al que la mujer trabajadora lleva a sus hijos. Plaza S.A. ha optado por dar cumplimiento a esta normativa mediante esta segunda opción y para estos efectos ha suscrito convenios con distintos jardines infantiles a los que paga directamente los gastos por el cuidado de los niños.

Por otra parte, en materia de descanso semanal, de conformidad a lo dispuesto en el número 7 del artículo 38 del Código del Trabajo, se encuentran exceptuados del descanso semanal los establecimientos de comercio y de servicios que atiendan directamente al público. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo previsto en el artículo 2 de la ley 19.973, los días 1 de mayo, 18 y 19 de septiembre, 25 de diciembre y 1 de enero de cada año, son feriados obligatorios e irrenunciables para todos los trabajadores del comercio, con excepción de aquellos que se desempeñan en clubes, restaurantes, establecimientos de

entretenimientos, tales como, cines, espectáculos en vivo, discotecas, pub, cabarets, casinos de juego y otros lugares de juego legalmente autorizados. Adicionalmente, el artículo 169 de la ley N° 18.700 establece que los días de elecciones populares y plebiscito serán feriados legales y siguiendo la doctrina de la Dirección del Trabajo respecto a estos feriados, la excepción al descanso semanal del número 7 del artículo 38 del Código del Trabajo, no es aplicable a los trabajadores de centros o complejos comerciales administrados bajo una misma razón social o personalidad jurídica. En definitiva, dando cumplimiento a esta normativa, nuestros centros urbanos, 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.

Por otra parte, la ley N° 20.967 regula el cobro del servicio de estacionamiento. En virtud de lo anterior, entre otras materias, los centros urbanos 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.

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	RUT	DIRECCIÓN	COMUNA	CIUDAD	ACCIONES	PORCENTAJE ACCIONES
Desarrollos Inmobiliarios SPA	99.593.960	Huérfanos 1011 Oficina 118	Santiago	Santiago	1.161.849.244	59,28%
Inversiones Avenida Borgono SPA	79.566.150	Gertrudis Echenique 30 Of. 172	Las Condes	Santiago	274.704.252	14,02%
Rentas Tissa Limitada	76.271.008	Presidente Errázuriz 2999 Piso 5	Las Condes	Santiago	225.485.062	11,50%
Credicorp Capital SA Corredores De Bolsa	96.489.000	Av Apoquindo 3721 Piso 16	Las Condes	Santiago	52.335.208	2,67%
BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO BOLSA DE VALORES	90.249.000	Sin información	Santiago	Santiago	18.525.831	0,95%
AFP HABITAT SA FONDO PENSIÓN C	98.000.100	Sin dirección	Sin Comuna	Sin ciudad	17.890.897	0,91%
BANCO SANTANDER POR CUENTA DE INV. EXTRANJEROS	97.036.000	Matías Cousiño 167 Piso 1	Santiago	Santiago	17.541.805	0,89%
BANCO DE CHILE POR CUENTA DE TERCEROS NO RESIDENTES	97.004.000	Ahumada 251	Santiago	Santiago	15.949.391	0,81%
AFP HABITAT SA FONDO PENSIÓN B	98.000.100	Sin dirección	Sin comuna	Sin ciudad	13.872.854	0,71%
AFP PROVIDA SA FONDO PENSIÓN C	76.265.736	Agustinas 640 Piso 18	Santiago	Santiago	12.289.748	0,63%

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

NOMBRE	PARTICIPACIÓN EN LA SOCIEDAD
Sergio Cardone Solari	No tiene participación directa 1
José Pablo Arellano Marín	No tiene
Pablo Eyzaguirre Court	No tiene
Manuela Sánchez Muñoz	No tiene
Paul Fürst Gwinner	No tiene participación directa 3
Juan Pablo Montero Schepeler	No tiene participación directa 4
Tomás Müller Benoit	No tiene participación directa 5
Alejandro Puentes Bruno	No tiene
Carlo Solari Donaggio	No tiene participación directa 6
Fernando de Peña Iver	0,0216213775510204%
Pablo Pulido Sierra	0,00753520408163265%
Oscar Munizaga Delfín	0,00881515306122449%
Hernán Silva Villalobos	0,00361897959183673%
Cristián Somarriva Labra	0,00705479591836735%
María Irene Soto Layseca	0,00265086734693878%
Pablo Cortés de Solminihac	0,00708602040816327%
Cristián Muñoz Gutiérrez	0,00743658163265306%
Marina Tannenbaum	0,00362311224489796%
Christopher Banfield Erazo	0,0020634693877551%

10 mayores	1.810.444.292	92,37%
Otros accionistas	149.555.708	7,63%
Total	1.960.000.000	100,00%

El número total de accionistas al 31 de diciembre de 2021 es de 450.

Plaza S.A. tiene 1.960.000.000 acciones de serie única.

1. Tiene participación indirecta a través del controlador, en la forma indicada en la página 126 de este documento.

2. Adicionalmente tiene participación indirecta equivalente al 0,025% a través de la sociedad Inversiones La Florida SpA.

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

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

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

6. Tiene participación indirecta a través del controlador, en la forma indicada en la página 125 de este documento.

ACTIVIDADES Y NEGOCIO

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa todas las sociedades propietarias de los centros urbanos 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 urbanos, así como la prestación de servicios asociados a ellos, tales como arriendo de espacios publicitarios y actividades de difusión de sus centros urbanos. De esta forma, los clientes de la sociedad son los arrendatarios de locales comerciales (socios comerciales), no representando ninguno de ellos en forma individual el 10% o más de los ingresos de la sociedad. Sin perjuicio que, considerando a Grupo Falabella como un solo cliente, supera el 10% pero no excede el 20%. Durante el 2021 no se incorporaron nuevas actividades y negocios. No se realizaron venta de activos ni fusiones.

Además, en el transcurso del 2021 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 urbanos 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 3,8%; para determinar dicha participación, se consideran las ventas totales efectuadas dentro de los centros urbanos 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 solo cliente del Plaza S.A. que representa más del 10% de los ingresos por actividades ordinarias.

PROPIEDAD Y CONCESIONES

Plaza S.A. a través de sus sociedades filiales es propietaria de casi la totalidad de sus centros urbanos, siendo la única concesión que se mantiene la de la filial Plaza Antofagasta S.A. Con fecha 20 de mayo de 2004, se suscribió un contrato de concesión con Empresa Portuaria de Antofagasta, la que faculta a la compañía a desarrollar, mantener y explotar exclusivamente la denominada Área de Concesión Portuaria de una superficie inicial de 71.020 m², la que puede verse

incrementada en el futuro por incorporación de áreas opcionales. En esta área Plaza Antofagasta S.A. construyó y administra actualmente 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 del Impuesto Territorial que debe pagar la zona concesionada.

PATENTES

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

PLAN DE INVERSIÓN

Además de los proyectos de las inversiones descritas en la página 40, la compañía cuenta con terrenos en Chile en la Región de Valparaíso y en la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, que en total suman aproximadamente 28 hectáreas.

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 Falabella S.A. Durante el año 2021 no se han producido cambios en el control de la Sociedad. Las acciones de Plaza S.A. corresponden a una sola serie.

INFORMACIÓN SOBRE GRUPO CONTROLADOR

La Sociedad es controlada por los grupos de accionistas que se detallan a continuación. Al 31 diciembre de 2021, el grupo controlador posee el 70,00% de las acciones en que se divide el capital social. 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	Nº ACCIONES	%
Maria Cecilia Karlezi Solari	7.005.097-8	14.000.000	0,56%
Inversiones Auguri Limitada Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	78.907.330-9	37.533.331	1,50%
Maria Cecilia Karlezi Solari Sebastian Arispe Karlezi	7.005.097-8 15.636.728-1		
Lucec Tres S.A. Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	99.556.440-8	267.803.642	10,67%
Maria Cecilia Karlezi Solari Sebastian Arispe Karlezi	7.005.097-8 15.636.728-1		

GAu

BETHIA	RUT	Nº ACCIONES	%
Bethia S.A. Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	78.591.370-1	225.532.394	8,99%
Liliana Solari Falabella Carlos Alberto Heller Solari Andrea Heller Solari Pedro Heller Ancarola Alberto Heller Ancarola Paola Barrera Heller Felipe Rossi Heller	4.284.210-9 8.717.000-4 8.717.078-0 17.082.751-1 18.637.628-5 15.960.799-2 18.637.490-8		

Be

BETHIA	RUT	N° ACCIONES	%
Inbet S.A. Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	85.487.000-9	2.678.697	0,11%
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	N° ACCIONES	%
Inversiones Quitafal Limitada Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	76.038.402-K	18.300.200	0,73%
Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		
Juan Carlos Cortes Solari	7.017.522-3		
Maria Francisca Cortes Solari	7.017.523-1		
Inversiones Don Alberto Cuatro SpA Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	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		
Maria Francisca Cortes Solari	7.017.523-1		
Mapcor Cuatro SpA Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	99.556.480-7	45.000.000	1,79%
Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		
Juan Carlos Cortes Solari	7.017.522-3		
Maria Francisca Cortes Solari	7.017.523-1		
Mapcor Cuatro Alfa SpA Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	77.112.738-K.	63.247.346	2,52%
Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		
Juan Carlos Cortes Solari	7.017.522-3		
Maria Francisca Cortes Solari	7.017.523-1		

GCo

GRUPO CORSO	RUT	N° ACCIONES	%
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 Limitada Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	76.839.460-1	6.180.193	0,25%
Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		
Juan Carlos Cortes Solari	7.017.522-3		
Maria Francisca Cortes Solari	7.017.523-1		

GSV

GRUPO SAN VITTO	RUT	N° ACCIONES	%
Inversiones San Vitto Limitada Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	77.945.970-5	243.698.146	9,71%
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 Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	78.907.380-5	8.542.268	0,34%
Piero Solari Donaggio	9.585.725-6		
Sandro Solari Donaggio	9.585.729-9		
Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3		
Inversiones Brunello Dos Limitada Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	76.265.839-9	310.000	0,01%
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 Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	78.907.350-3	8.852.288	0,35%
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 Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	78.907.390-2	8.852.248	0,35%
Piero Solari Donaggio	9.585.725-6		
Sandro Solari Donaggio	9.585.729-9		
Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3		
Sandro Solari Donaggio	9.585.729-9	360.000	0,01%

GLi

GRUPO LIGURIA	RUT	N° ACCIONES	%
Inversiones Los Olivos SpA Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	76.360.576-0	196.328.581	7,83%
Juan Cuneo Solari	3.066.418-3		
Paola Cuneo Queirolo	8.506.868-7		
Giorgianna Cuneo Queirolo	9.667.948-3		
Inversiones San Lorenzo SpA Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	77.486.835-6	9.000.000	0,36%
Juan Cuneo Solari	3.066.418-3		
Paola Cuneo Queirolo	8.506.868-7		
Giorgianna Cuneo Queirolo	9.667.948-3		
Inversiones Santa Margarita SpA Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	77.486.834-8	9.000.000	0,36%
Juan Cuneo Solari	3.066.418-3		
Paola Cuneo Queirolo	8.506.868-7		
Giorgianna Cuneo Queirolo	9.667.948-3		



GRUPO AMALFI	RUT	N° ACCIONES	%
Importadora y Comercializadora Amalfi SpA Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	87.743.700-0	45.542.102	1,82%
Sergio Cardone Solari	5.082.229-K		
Ines Fantuzzi	6.066.811-6		
Macarena Cardone	10.091.903-6		
Matias Cardone	10.091.901-K		
Valentina Cardone	15.642.572-9		
Josefina Cardone	17.406.681-7		
Francisco de Pablo	12.265.592-K		
Cristian de Pablo	12.585.617-9		
Nicolas de Pablo	13.550.768-7		
Inversiones Vietri S.A. Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	76.182.636-0	10.899.037	0,43%
Sergio Cardone Solari	5.082.229-K		
Ines Fantuzzi	6.066.811-6		
Macarena Cardone	10.091.903-6		
Matias Cardone	10.091.901-K		
Valentina Cardone	15.642.572-9		
Josefina Cardone	17.406.681-7		
Francisco de Pablo	12.265.592-K		
Cristian de Pablo	12.585.617-9		
Nicolas de Pablo	13.550.768-7		



GRUPO DERSA	RUT	N° ACCIONES	%
Dersa S.A. Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	95.999.000-K	136.444.501	5,44%
Jose Luis del Rio Goudie	4.773.832-6		
Barbara del Rio Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Rio Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Rio Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Rio Goudie	6.921.717-6		
Sebastian del Rio Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Rio Goudie	6.888.500-0		
DT Carrera SpA Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	76.338.127-7	35.877.447	1,43%
Felipe del Rio Goudie	5.851.869-7		
Mariana de Jesus Arteaga Vial	6.695.852-3		
Luis Felipe del Rio Arteaga	13.234.925-8		
Andres Antonio del Rio Arteaga	14.118.360-5		
Martin del Rio Arteaga	15.642.668-7		
Javier del Rio Arteaga	16.605.546-6		
Jose Pablo del Rio Arteaga	17.703.172-0		
Mariana Teresita Carmen del Rio Arteaga	18.641.820-4		
Quilicura S.A. Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	76.338.077-7	22.415.828	0,89%
Jose Luis del Rio Goudie	4.773.832-6		
Barbara del Rio Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Rio Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Rio Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Rio Goudie	6.921.717-6		
Sebastian del Rio Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Rio Goudie	6.888.500-0		

GRUPO DERSA	RUT	N° ACCIONES	%
El Roquerio S.A. Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	76.338.125-0	22.415.828	0,89%
Jose Luis del Rio Goudie	4.773.832-6		
Barbara del Rio Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Rio Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Rio Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Rio Goudie	6.921.717-6		
Sebastian del Rio Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Rio Goudie	6.888.500-0		
DT D y D SpA Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	76.338.126-9	34.105.996	1,36%
Juan Pablo del Rio Goudie	5.898.685-2		
Patricia Edwards Braun	5.711.271-9		
Elisa del Rio Edwards	12.628.617-1		
Diego del Rio Edwards	13.234.004-8		
Ana del Rio Edwards	13.435.488-7		
Pedro del Rio Edwards	15.382.612-9		
Sara del Rio Edwards	15.641.769-6		
Paula del Rio Edwards	16.371.405-1		
BFD S.A Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	76.338.129-3	22.415.828	0,89%
Jose Luis del Rio Goudie	4.773.832-6		
Barbara del Rio Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Rio Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Rio Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Rio Goudie	6.921.717-6		
Sebastian del Rio Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Rio Goudie	6.888.500-0		

GRUPO DERSA	RUT	N° ACCIONES	%
DT Peñuelas SpA Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	76.338.177-3	33.784.036	1,35%
Carolina del Rio Goudie	6.888.500-0		
Victor Pucci Labatut	6.474.224-8		
Victor Pucci del Rio	15.643.671-2		
Pablo Pucci del Rio	15.637.474-1		
Rodrigo Pucci del Rio	16.371.133-8		
Felipe Pucci del Rio	18.392.648-9		
Inversiones Torca Limitada Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	79.875.040-2	723.797	0,03%
Ignacio del Rio Goudie	6.921.717-6		
Inversiones Vitacura S.A. Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	88.494.700-6	5.376.695	0,21%
Jose Luis del Rio Goudie	4.773.832-6		
Barbara del Rio Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Rio Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Rio Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Rio Goudie	6.921.717-6		
Sebastian del Rio Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Rio Goudie	6.888.500-0		

GRUPO DERSA	RUT	Nº ACCIONES	%
Inversiones Austral Limitada Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	94.309.000-9	14.255.119	0,57%
Jose Luis del Rio Goudie	4.773.832-6		
Barbara del Rio Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Rio Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Rio Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Rio Goudie	6.921.717-6		
Sebastian del Rio Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Rio Goudie	6.888.500-0		
Inpesca S.A. Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:	79.933.960-9	49.343.681	1,97%
Jose Luis del Rio Goudie	4.773.832-6		
Barbara del Rio Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Rio Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Rio Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Rio Goudie	6.921.717-6		
Sebastian del Rio Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Rio Goudie	6.888.500-0		
TOTAL CONTROLADORES		1.756.291.838	70,00%

PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2021, el patrimonio de la Sociedad estaba dividido en 2.508.844.629 acciones suscritas y pagadas a esa fecha de igual valor pertenecientes a una serie única, con 2.326 accionistas registrados.

12 MAYORES ACCIONISTAS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	R.U.T.	ACCIONES	%
LUCEC TRES SpA	99.556.440-8	267.803.642	10,67%
INVERSIONES SAN VITTO LTDA	77.945.970-5	243.698.146	9,71%
BETHIA S A	78.591.370-1	225.532.394	8,99%
INVERSIONES LOS OLIVOS SpA	76.360.576-0	196.328.581	7,83%
BANCO DE CHILE POR CUENTA DE TERCEROS NO RESIDENTES	97.004.000-5	157.597.914	6,28%
INVERSIONES DON ALBERTO CUATRO SpA	99.552.470-8	151.079.494	6,02%
BANCO DE CHILE POR CUENTA DE STATE STREET	97.004.000-5	139.551.119	5,56%
DERSA SA	95.999.000-K	136.444.501	5,44%
BANCO SANTANDER POR CUENTA DE INV EXTRANJEROS	97.036.000-K	99.842.325	3,98%
MAPCOR CUATRO ALFA SpA	77.112.738-K.	63.247.346	2,52%
BANCO DE CHILE POR CUENTA DE CITI NA NEW YORK CLIENTS	97.004.000-5	52.093.317	2,08%
INPESCA S A	79.933.960-9	49.343.681	1,97%

CAMBIOS EN LA PROPIEDAD

Durante el ejercicio no hubo cambios que representaran más del 1% de la propiedad de la sociedad.

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La junta ordinaria de accionistas, en su sesión del 22 de abril de 2021, estableció como política de dividendos para el ejercicio 2021, distribuir durante el curso de cada ejercicio a lo menos el 40% de las utilidades líquidas distribuibiles de cada ejercicio, en la medida que la situación de los negocios sociales así lo permita y teniendo en consideración los proyectos y planes de desarrollo de la Sociedad.

Los dividendos repartidos durante los ejercicios 2018, 2019 y 2020 se detallan a continuación:

Acciones transadas en la Bolsa de Valores de Santiago

PERIODO	PRECIO CIERRE	PRESENCIA BURSÁTIL	ACCIONES (CANTIDAD DE ACCIONES)	VOLUMEN (MONTO TRANSADO)
1 Trimestre	1.495	97,22%	36.212.417	45.202.153.940
2 Trimestre	1.145	97,78%	61.155.774	73.206.694.480
3 Trimestre	870	98,89%	70.764.910	73.804.779.790
4 Trimestre	939	100,00%	75.342.666	61.427.274.870
Total 2021	939		243.475.767	253.640.903.080

DIVIDENDOS PAGADOS POR ACCIÓN

AÑO	\$
2021	1,97 (dividendo provisorio, octubre)
2021	2,5 (13 mayo)
2020	15,45
2019	24
2018	21,65

Una sola serie

HECHOS ESENCIALES

Santiago, 31 de marzo de 2021

Hecho esencial N°1/2021 Plaza S.A.

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES NÚMERO 1028

Señores Comisión para el Mercado Financiero
Presente

De nuestra consideración:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10 de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la "CMF"), debidamente facultado al efecto, vengo en informar lo siguiente al mercado en general y a la Comisión en calidad de HECHO ESENCIAL relativo a Plaza S.A.

(en adelante, la "Sociedad"), con la finalidad de divulgar en forma veraz, suficiente y oportuna los hechos e información esenciales relativos a la Sociedad, sus negocios y los valores emitidos por la misma que son objeto de oferta pública, en el momento en que el hecho ha ocurrido o ha llegado a su conocimiento: En sesión de Directorio de la Sociedad, celebrada con fecha 31 de marzo de 2021, se acordó lo siguiente: Convocatoria Junta Ordinaria de Accionistas. Convocar a Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad (en adelante, la "Junta") para el día 22 de abril de 2021, a las 11:00 horas, la cual se celebrará de manera remota desde las oficinas de la Sociedad ubicadas en Avenida Américo Vespucio 1737 piso 9, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago. Los accionistas podrán participar a través de videoconferencia y votación electrónica mediante el sistema de registro y votación a distancia de DCV Registros S.A., filial del Depósito Central de Valores S.A. (en adelante, el "DCV"), habiéndose inscrito previamente hasta las 14:00 horas del día 21 de abril de 2021, conforme a las instrucciones que se publicarán a partir del día 5 de abril de 2021, en el sitio web de la Sociedad www.mallplaza.com Corresponderá a la Junta conocer

todos los asuntos que de acuerdo a la ley son de su competencia. Materias de la Junta. Las materias de la tabla de la Junta son las siguientes: i. Pronunciamiento sobre la memoria, el balance general, y el estado de resultados consolidado y auditado correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020. ii. Pronunciamiento sobre el dictamen de auditores externos correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020. iii. Pago de dividendos y distribución de las utilidades del ejercicio 2020. iv. Política de dividendos para el ejercicio 2021. v. Determinación de la remuneración de los directores. vi. Designación de empresa de auditoría externa para el ejercicio 2021. vii. Designación de clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2021. viii. Designación del diario donde se efectuarán las publicaciones de la Sociedad. ix. Cuenta de las operaciones con partes relacionadas a las que se refiere el artículo 147 de la Ley N°18.046, celebradas durante 2020. x. Cuenta de la gestión del Comité de Directores durante el ejercicio 2020. xi. Determinación de la remuneración

de los miembros del Comité de Directores.

xii. Determinación del presupuesto de gastos del Comité de Directores. Propuesta de Dividendos. Se propondrá a la Junta que i) de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio 2020 (en adelante, las "Utilidades 2020"), la suma de \$4.900.000.000, equivalente al 40,01% de estas, sea destinada al pago de un dividendo definitivo y final de \$2,50 por acción; y, ii) que tal dividendo se pague el día 5 de mayo de 2021, a los accionistas titulares de acciones inscritos en el Registro de Accionistas al día 28 de abril de 2021, en Avenida Los Conquistadores N°1730, piso 24, Providencia y también a través de las diversas modalidades de pago habituales, que incluyen: depósitos bancarios, despachos certificados y retiro directo en sucursales del Banco de Crédito Inversiones, BCI. Participación en la Junta. Tendrán derecho a participar en la Junta los titulares de las acciones que se encuentren inscritas en el Registro de Accionistas de la Sociedad a la medianoche del quinto día hábil anterior a aquel fijado para la celebración de la misma, esto es, hasta la medianoche del día 16 de abril de 2021. En caso de no poder

asistir, los accionistas podrán hacerse representar en Junta por otra persona, sea o no accionista. La calificación de poderes para la Junta, si procediere, se efectuará en el mismo día en que se celebrará la junta de accionistas, a la hora en que ésta deba iniciarse. Avisos de citación a la Junta. El primer aviso de citación a la Junta se publicará en el diario digital <http://www.latercera.com> y en el diario El Mercurio el día 5 de abril de 2021. Antecedentes de las materias de la tabla. Los accionistas podrán obtener copia de los documentos que explican, fundamentan y detallan las distintas materias que se someten al conocimiento y a la aprobación de la Junta en el domicilio social, ubicado en Américo Vespucio 1737, Piso 9, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago, a partir de la fecha de publicación del primer aviso de citación. Asimismo, aquéllos se encontrarán, a contar de esa misma fecha a disposición de los señores accionistas en el sitio web www.mallplaza.com Sin otro particular, le saluda atentamente

22 de abril de 2021

Hecho esencial N°2/2021 Plaza S.A.

**INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES
NÚMERO 1028**

Señores Comisión para el Mercado Financiero
Presente

De nuestra consideración: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10 de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la "Comisión"), debidamente facultado al efecto, vengo en informar lo siguiente al mercado en general y a la Comisión en calidad de HECHO ESENCIAL relativo a Plaza S.A. (en adelante, la "Sociedad"), con la finalidad de divulgar en forma veraz, suficiente y oportuna los hechos e información esenciales relativos a la Sociedad, sus negocios y los valores emitidos por la misma que son objeto de oferta pública, en el momento en que el hecho ha ocurrido o ha llegado a su conocimiento: 1. En la Junta Ordinaria de Accionistas de Plaza S.A., celebrada con fecha 22

de abril de 2021, se adoptaron los siguientes acuerdos: a) Aprobar la Memoria, el Balance y el Estado de Resultados del Ejercicio 2020, así como el informe emitido por los auditores externos de la Sociedad. b) Que de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio 2020, que ascendieron a la suma de \$12.247.610.142, la cantidad de \$4.900.000.000 sea destinada al pago de un dividendo definitivo y final de \$2,5 por acción, que se pagará el día 5 de mayo de 2021 a los accionistas titulares de acciones inscritas en el Registro de Accionistas al quinto día hábil anterior a esa fecha. Al efecto se acompaña a la presente Formulario N°1 de la Circular 660 de la Comisión para el Mercado Financiero. El saldo restante, ascendente a la cantidad \$7.347.610.142 será destinado a incrementar el fondo de utilidades acumuladas de la Sociedad. c) Como política de dividendos, distribuir durante el curso de cada ejercicio a lo menos el 40% de las utilidades líquidas distribuibles de cada ejercicio, en la medida que la situación de los negocios sociales así lo permita y teniendo en consideración los proyectos y planes de desarrollo de la Sociedad. d) Aprobar como remuneración del Directorio a partir de

esta fecha y hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, una dieta mensual fija por el equivalente en pesos a UF120 brutas por cada mes o fracción de mes durante el tiempo en que esté en ejercicio el cargo el director correspondiente; y, en el caso del Presidente del Directorio, su dieta mensual fija será el equivalente en pesos a UF240 por cada mes o fracción de mes durante el tiempo en que ejerza el cargo a partir de la presente Junta. f) Designar como auditores externos a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA. g) Designar como Clasificadores de Riesgo a las empresas Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada. h) Aprobar que los avisos de citación a futuras Juntas de Accionistas se publiquen en el diario digital La Tercera On line y en el diario El Mercurio. i) Aprobar como remuneración de los integrantes del Comité de Directores una dieta mensual fija por el equivalente en pesos a UF50 brutas y una dieta mensual suplementaria de UF50 brutas para su presidenta. j) Aprobar como presupuesto del Comité de Directores, un monto equivalente a la suma de remuneraciones anuales de los miembros del mismo. k) Por último, se trataron las demás materias propias de este

tipo de asambleas. Sin otro particular, le saluda atentamente,

Santiago, 28 de abril de 2021

HECHO ESENCIAL N°3/2021PLAZA S.A.

**INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES
NÚMERO 1028**

Señores Comisión para el Mercado Financiero
Presente

De nuestra consideración: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10 de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la "Comisión"), debidamente facultado al efecto, vengo en informar lo siguiente al mercado en general y a la Comisión en calidad de HECHO ESENCIAL relativo a Plaza S.A. (en adelante, la "Sociedad"), con la finalidad de divulgar en forma veraz, suficiente y oportuna los hechos e información esenciales relativos a la Sociedad, sus negocios y los valores emitidos por la misma que son objeto de oferta pública, en el momento

en que el hecho ha ocurrido o ha llegado a su conocimiento: En sesión del Directorio de la Sociedad celebrada hoy, 28 de abril de 2021, don José Pablo Arellano Marín presentó su renuncia al Directorio de la Sociedad por motivos personales. En la misma sesión, el Directorio acordó designar a don Gonzalo Somoza García como director en su reemplazo a partir de esta fecha y hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ley 18.046. Sin otro particular, le saluda atentamente, Fernando de Peña Iver Gerente General Plaza S.A.

Santiago, 27 de octubre de 2021

Hecho esencial N°4/2021 Plaza S.A.

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES NÚMERO 1028

De acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°30 y en la Circular N°660 de la Comisión para el Mercado Financiero, (en adelante, la "CMF"), debidamente facultado al efecto, vengo en informar lo siguiente al mercado en general y a la CMF en calidad de HECHO ESENCIAL relativo a Plaza S.A. (en adelante, la "Sociedad"), con la finalidad de divulgar en forma veraz, suficiente y oportuna los hechos e información esenciales relativos a la Sociedad, sus negocios y los valores emitidos por la misma que son objeto de oferta pública, en el momento en que el hecho ha ocurrido o ha llegado a su conocimiento: En sesión del Directorio de la Sociedad celebrada el día 27 de octubre de 2021, se acordó distribuir el dividendo provisorio N°1, de \$3.861.200.000, equivalentes a \$1,97 por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2021. El pago del referido dividendo provisorio se efectuará a partir del día 8 de noviembre de 2021 y tendrán derecho a éste los titulares de acciones inscritos en el Registro

de Accionistas al cierre del día 2 de noviembre de 2021 Adjunto, Formulario N°1, con la información solicitado en la Circular N°660. Sin otro particular, le saluda atentamente, Fernando de Peña Iver Gerente General Plaza S.A.

Santiago, 28 de octubre de 2021

Rectificación Hecho Esencial N°4/2021 Plaza S.A.

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES NÚMERO 1028

De acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°30 y en la Circular N°660 de la Comisión para el Mercado Financiero, (en adelante, la "CMF"), debidamente facultado al efecto, vengo en informar lo siguiente al mercado en general y a la CMF en calidad de HECHO ESENCIAL relativo a Plaza S.A. (en adelante, la "Sociedad"), con la finalidad de divulgar en forma veraz, suficiente y oportuna los hechos e información esenciales relativos a la Sociedad, sus negocios y los valores emitidos por la misma que son objeto de oferta pública, en el momento en que el hecho ha ocurrido o ha llegado a su conocimiento:

Se rectifica información comunicada como Hecho Esencial con fecha 27 de octubre de 2021, que da cuenta del acuerdo adoptado por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2021, de distribuir el dividendo provisorio N°1 de 2021, de \$3.861.200.000, equivalentes a \$1,97 por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2021, en el sentido que el pago del referido dividendo se efectuará el día 18 de noviembre de 2021 y tendrán derecho a éste los titulares de acciones inscritos en el Registro de Accionistas al cierre del día 12 de noviembre de 2021. Se adjunta Formulario N°1 de la Circular N°660 rectificado en la forma indicada.

—

No se verificaron hechos esenciales ocurridos con anterioridad que hayan tenido efectos sobre los negocios o sus estados financieros.

PRINCIPALES RIESGOS

Las empresas Plaza S.A. están expuestas a determinados riesgos que podrían impactar, en mayor o menor medida, el cumplimiento de sus objetivos. Dado esto, se aplica un Modelo de Gestión de Riesgos que permite la identificación, evaluación, respuesta y supervisión de los riesgos que enfrenta.

Los riesgos sociales, ambientales y de gobernanza son parte de la gestión de nuestro Directorio.

RIESGOS OPERACIONALES:

ESTAMOS EXPUESTOS AL RIESGO DE DAÑO A PERSONAS Y ACTIVOS FÍSICOS

La Compañía opera un número importante de instalaciones físicas necesarios para la

conducción del negocio, las cuales están expuestas a la ocurrencia de eventos internos o externos que podrían ocasionar un eventual daño a las personas y/o perjudicar su operatividad, tales como: incendios, desastres naturales (inundaciones, sismos, lluvias excesivas), asaltos, saqueos, y manifestaciones violentas, entre otros. Las personas que se pueden ver afectadas son las que asisten a las instalaciones de la Compañía, tales como: clientes, colaboradores internos, proveedores, contratistas u otros.

En gran parte estos riesgos se mitigan a través del cumplimiento de los estándares de construcción y seguridad física, tales como: sistemas anti-sísmicos, protección contra incendios, manual de gestión de crisis, rondas de guardias, y cámaras de seguridad, entre otros. Además, el riesgo de daño a las personas está mitigado a través de la identificación oportuna de riesgos y la eliminación de peligros en la operación de los centros urbanos, que se basan en un programa de seguridad y salud ocupacional; y por el plan de mantenimiento de equipos, cuyo cumplimiento y resultados son monitoreados continuamente, con el fin de asegurar su óptimo funcionamiento. Por otro lado, el impacto sobre los activos es externalizado a

través de la contratación de pólizas de seguros que cubren los riesgos operativos de las propiedades de inversión (centros urbanos en operación y construcción) y los flujos de ingresos asociados a éstos, a través de compañías de seguros de primer nivel.

DEPENDEMOS DE LA OPORTUNA GESTIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS MEDIO AMBIENTALES

El cambio climático representa una amenaza ambiental relevante que enfrentamos como humanidad, con implicancias a corto, mediano y largo plazo. Mallplaza cuenta con una Política de Medio Ambiente y Cambio Climático que tiene por objeto: i) exigir y promover el cumplimiento de la Normativa Ambiental; ii) detectar y medir todos los agentes de Impactos Ambientales de su actividad, y gestionarlos de manera oportuna para mitigar o reducir los adversos y potenciar los positivos; iii) promover un uso eficiente de los recursos naturales, energéticos e hídricos que emplea; iv) promover criterios de economía circular en la gestión de los residuos; y v) promover la incorporación de metodologías y certificaciones que verifiquen los compromisos adquiridos en objetivos medio ambientales.

ENFRENTAMOS LAS VENTAS MINORISTAS A TRAVÉS DE INTERNET

En los últimos años han aumentado las ventas minoristas a través del comercio electrónico vía internet, más aún durante los últimos años producto de la pandemia, los cuales podrían afectar eventualmente el flujo de visitantes a los centros urbanos. Plaza S.A. y Filiales gestiona este riesgo fortaleciendo una alta diversificación en su propuesta a los visitantes, concentrando un *mix* relevante de usos no *retail* en sus centros urbanos, tales como: restaurantes, zonas de juegos, cines, edificios clínicos, centros de educación, centros de servicios, oficinas y venta de automóviles. A su vez, el restante espacio asociado al *retail* se distribuye en tiendas por departamento, supermercados, tiendas mejoramiento del hogar y el comercio *retail* especializado. Esta alta diversificación posibilita que los centros urbanos Mallplaza generen múltiples motivos de visitas, donde los ciudadanos tienen la posibilidad de realizar múltiples interacciones. De manera complementaria, Mallplaza ha ido incorporando en su modelo de negocios y relacionamiento con sus socios comerciales,

nuevas capacidades logísticas, junto con desarrollar iniciativas digitales y servicios omnicanales que potencian su propuesta de valor para éstos y sus visitantes, las que espera ir fortaleciendo en el tiempo.

EL SECTOR INMOBILIARIO ES SENSIBLE AL CICLO ECONÓMICO

En general las ventas de nuestros socios comerciales están directamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas, provocada por una eventual contracción económica, podría afectar la tasa de ocupación y las ventas en los centros urbanos. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. y Filiales está enfocada en cobros mayoritariamente fijos, no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de Plaza S.A. y Filiales son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Adicionalmente, contamos con un proceso de cobranza establecido con indicadores y metas que son monitoreados continuamente. Complementariamente, los ingresos de arriendo

de la Compañía provienen de distintos tipos de operadores, entre cuyos ciclos de negocios, en algunos casos, existe una correlación inversa, como lo son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, edificios médicos y de salud, oficinas, centros de educación y entretenimiento (cines y restaurantes), entre otros.

IMPACTO DE LA PANDEMIA – COVID-19

El COVID-19 generó una crisis sanitaria a nivel mundial, y los países donde está Mallplaza no fueron la excepción. El impacto ha sido transversal a un gran número de riesgos, donde las acciones tomadas han sido enfocadas a cada uno de ellos. De manera transversal se creó un mapa de calor regional de los riesgos asociados al Covid-19, y se actualizó durante el año 2021, donde se evaluó el riesgo inherente, se identificaron los principales controles/acciones de mitigación y se determinó el riesgo residual, con el fin de confirmar si las medidas eran suficientes o se necesitaban adicionales.

RIESGOS DE TECNOLOGÍA Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN:

PODEMOS SUFRIR DAÑOS EN NUESTRA RED TECNOLÓGICA, PÉRDIDAS O ALTERACIÓN DE INFORMACIÓN, O BRECHAS DE SEGURIDAD

Existen potenciales riesgos asociados con violaciones de seguridad digital, ya sea a través de ataques cibernéticos, malware, virus informáticos, y archivos adjuntos a correos electrónicos, entre otros. Los cuales, además, pueden afectar la confidencialidad de los datos de nuestros clientes y visitantes. Al respecto, Plaza S.A. y Filiales gestiona la seguridad e integridad de sus redes tecnológicas y sistemas relacionados para minimizar el efecto de una eventual interrupción de la continuidad de los sistemas, apoyándose en empresas especializadas en estos riesgos. Para ello se realizan evaluaciones de seguridad y vulnerabilidades periódicamente, con el fin de adecuar las capacidades para la gestión de alertas, acciones preventivas y control de acceso a la información, incluidas las plataformas tecnológicas y los servicios expuestos a Internet.

Adicionalmente, se gestiona la protección y continua actualización de seguridad de la información en los equipos computacionales.

RIESGOS DE CUMPLIMIENTO:

NOS PODEMOS VER ENFRENTADOS A CAMBIOS EN LA NORMATIVA LEGAL

Un eventual cambio en el marco normativo vigente, o un cambio en la interpretación de las autoridades regulatorias y/o tribunales, en materias laborales, de libre competencia, regulación urbana, protección al consumidor, entre otras, podría afectar a los ingresos o costos de Plaza S.A. y Filiales. Este tipo de cambios normativos o regulatorios, así como todos los proyectos de ley que nos impactan, son seguidos y analizados por distintas áreas de la Compañía involucradas, con el fin de anticiparnos para asegurar el cumplimiento de la forma más eficiente posible.

ESTAMOS EXPUESTOS A CONTINGENCIAS EN MATERIAS DE CUMPLIMIENTO DE LIBRE COMPETENCIA, DATOS PERSONALES Y PREVENCIÓN DE DELITOS, ENTRE OTROS

Nuestras operaciones podrían verse enfrentadas a contingencias judiciales y regulatorias de distinta índole, entre otras, en materias de libre competencia, datos personales y prevención de delitos, así como potenciales investigaciones por parte de los reguladores en las materias en que estos tienen competencia. Los resultados de dichas contingencias no son predecibles y pudieran tener un impacto negativo en nuestros resultados, adicionalmente la gestión de dichas contingencias legales puede generar costos superiores a lo estimado. Por ello la Compañía desarrolla un proceso de cumplimiento con un foco de debida diligencia preventiva, a través de capacitaciones, indicadores, y pruebas de controles, para asegurar el cumplimiento normativo.

RIESGOS DE PERSONAS:

NUESTRO CRECIMIENTO DEPENDE DE ATRAER, DESARROLLAR Y RETENER AL MEJOR TALENTO

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

RIESGOS DE CRÉDITO/ COBRANZA:

NUESTRO NEGOCIO PUEDE VERSE AFECTADO POR UN DETERIORO EN LA CALIDAD CREDITICIA DE LOS SOCIOS COMERCIALES

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

Filiales posee una diversificada cartera de clientes junto con garantías para cubrir riesgos de incobrabilidad. Los deudores se presentan a valor neto, es decir, rebajados por las estimaciones de deudores incobrables. Estas estimaciones están dadas por un proceso centralizado, a través de un modelo que asocia al cliente por plazo y tipo de morosidad de sus cuentas por cobrar y las garantías constituidas en favor de la Compañía.

La Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas, a través de su área de Cobranzas y Riesgo Comercial, es la responsable de minimizar el riesgo de las cuentas por cobrar, mediante la evaluación de riesgo de los arrendatarios y de la gestión de las cuentas por cobrar. Plaza S.A. y Filiales 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 riesgos. 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.

RIESGOS FINANCIEROS:

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

RIESGO DE LIQUIDEZ

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

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

Plaza S.A. y Filiales monitorea su riesgo de liquidez con una adecuada planificación de sus flujos de caja futuros, considerando sus

principales compromisos como flujos operacionales, amortizaciones de deuda, pago de intereses, pago de dividendos, pago de impuestos, entre otros, los que en caso necesario son financiados con la debida anticipación y teniendo en consideración potenciales volatilidades en los mercados financieros.

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

Finalmente, Plaza S.A. y Filiales gestiona una estructura de capital necesaria para dar continuidad y estabilidad a su negocio. Monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía. Plaza S.A. y Filiales monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio.

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.

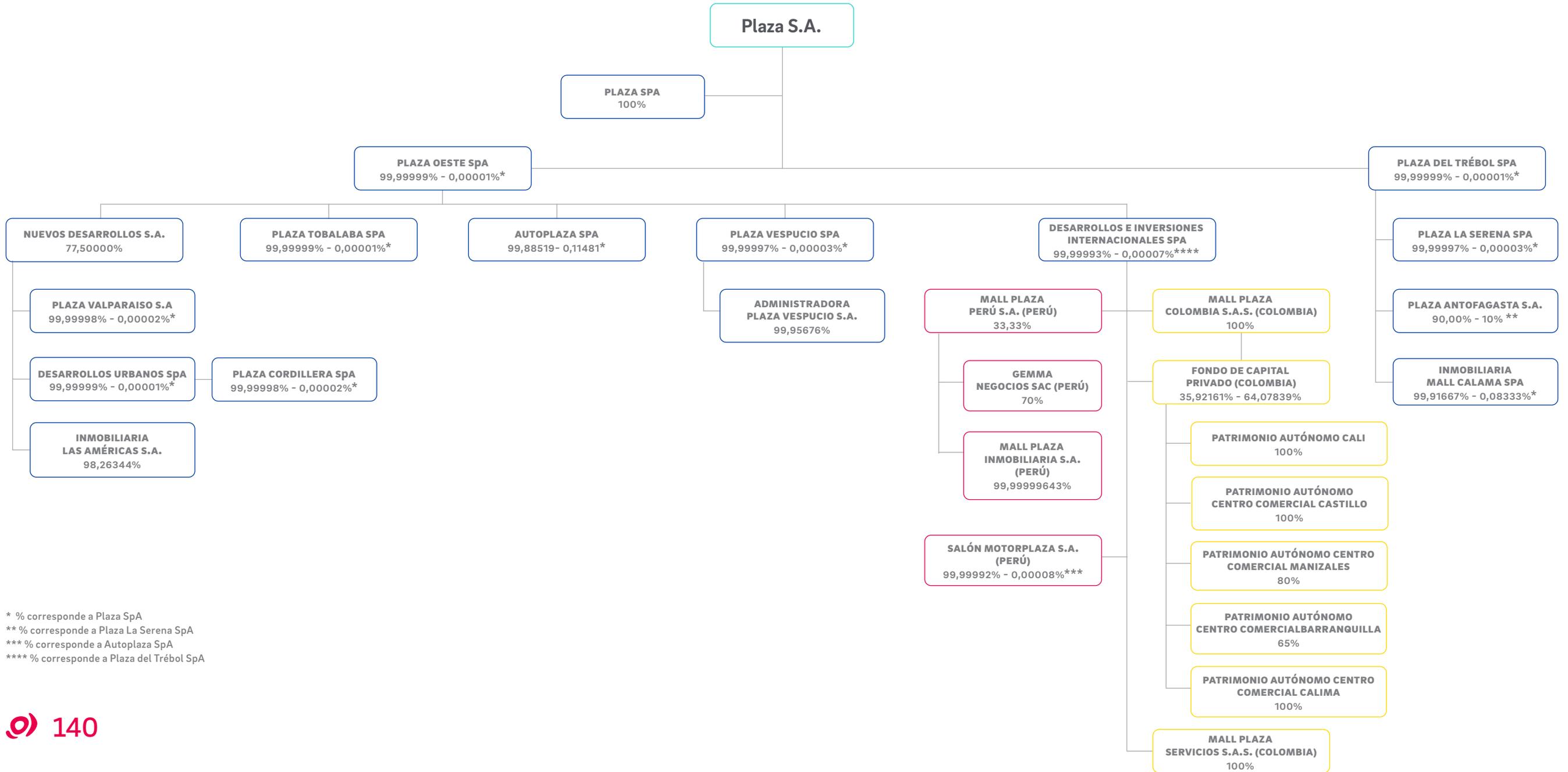
Riesgo de tipo de cambio. La Compañía está expuesta a dos fuentes de riesgos de movimientos adversos en el precio de las divisas. La primera corresponde a la deuda financiera emitida en monedas distintas a la moneda funcional del negocio, mientras que la segunda corresponde a las inversiones en el extranjero.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

Riesgo 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.

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

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD



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

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 12/31/2021	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2020	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 urbanos	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 de Experiencia y Proyectos Plaza S.A. Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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	546.560.754.388	546.560.754.388	100	100	26,04	Desarrollo y administración de centros urbanos	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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	22.619.567.875	22.619.567.875	100	100	14,81	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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.	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 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	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.
Nuevos Desarrollos S. A.	Peso Chileno	268.690.754.733	268.690.754.733	77,5	77,5	11,42%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Fernando De Peña Iver, Nicolás Lewin Muñoz, Octavio Bofill Gensch, 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 de Negocios y Operaciones Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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	2,01%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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 Vespucio SpA	Peso Chileno	3.725.583.546	3.725.583.546	100	100	8,60%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros urbanos Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	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 Antofagasta S. A.	Peso Chileno	5.229.502.223	5.229.502.223	100	100	2,40%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Fernando de Peña Iver Cristián Somarriva Labra Pablo Cortés de Solminihac	Oscar Munizaga D.	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones Plaza S.A.; 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 Experiencia y Proyectos Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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	Peso Chileno	213.067.257.664	213.067.257.664	100	100	6,72%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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	3,09%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros urbanos Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	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 Valparaíso S. A.	Peso Chileno	26.541.678.618	26.541.678.618	77,5	77,5	0,43%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Oscar Munizaga Delfín	"Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones 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 urbanos	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.
Inmobiliaria Mall Calama SpA.	Peso Chileno	3.782.211.889	3.782.211.889	100	100	1,82%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfín	Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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	2,68%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Oscar Munizaga Delfín	"Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo y centros urbanos 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 urbanos	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 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	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.
Desarrollos Urbanos SpA.	Peso Chileno	272.380.899.742	272.380.899.742	77,5	77,5	6,43%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Nuevos Desarrollos S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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	449.377.082	449.377.082	77,5	77,5	0,02%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Nuevos Desarrollos S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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	0,07%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	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	0,51%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin, Pablo Cortés de Solminihac	Oscar Munizaga Delfin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones 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 urbanos	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	5.000.000.000,00	2.447.474.000,00	100	100	0,04%	Desarrollo y administración de centros urbanos.	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin, Pablo Cortés de Solminihac.	Mauricio Mendoza Jenkin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones 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 urbanos	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 Perú S. A.	Nuevo Sol Peruano	838.605.176,00	838.605.176,00	33,33	33,33	1,57%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Fernando de Peña Iver, Juan Pablo Montero Schepeler, Juan Xavier Roca Mendenhall, Juan Fernando Correa Malachowski	Martín Romero Santa Cruz	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 urbanos	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 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	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	0,04%	Desarrollo y administración de centros urbanos	Oscar Munizaga Delfin, Cristián Muñoz Gutiérrez, Hernán Silva Villalobos,	Martín Romero Santa Cruz	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones 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 urbanos	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	205.066.293,00	205.066.293,00	33,33	33,33	0,06%	Desarrollo y administración de centros urbanos	"Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin, Cristián Somarriva Labra"	Martín Romero Santa Cruz	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones Plaza S.A.; Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Cristián Somarriva Labra, Gerente Corporativo de Experiencia y Proyectos Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros urbanos	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 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	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.
Gemma Negocios S. A.C	Nuevo Sol Peruano	14.822.450,00	14.822.450,00	23,33	23,33	0,02%	Desarrollo y administración de centros urbanos	"Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin, Cristián Somarriva Labra, Hernán Silva Villalobos, Pablo Cortés de Solminihac, Juan Carlos Córdova del Carpio."	Martín Romero Santa Cruz	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones Plaza S.A.; Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Cristián Somarriva Labra, Gerente Corporativo de Experiencia y Proyectos 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 urbanos	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.
Patrimonio Autónomo Mallplaza Cali.	Peso Colombiano	191.403.268.864,00	191.403.268.864,00	100	100	1,11%	Desarrollo y administración del centro comercial en Cali	Administrado por Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria	N/A	N/A	Mallplaza Servicios S.A.S. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo del centro urbano	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.
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena.	Peso Colombiano	65.299.533.782,00	65.299.533.782,00	100	100	0,48%	Desarrollo y administración del centro comercial en Cartagena	Administrado por Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria	N/A	N/A	Mallplaza Servicios S.A.S. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo del centro urbano	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 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	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.
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos.	Peso Colombiano	115.831.180.310,00	115.831.180.310,00	80	80	0,45%	Desarrollo y administración del centro comercial en Manizales	Administrado por Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria	N/A	N/A	Mallplaza Servicios S.A.S. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo del centro urbano	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.
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla.	Peso Colombiano	350.115.613.438,00	350.115.613.438,00	65	65	1,33%	Desarrollo y administración del centro comercial en Barranquilla	Administrado por Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria	N/A	N/A	Mallplaza Servicios S.A.S. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo del centro urbano	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.
Patrimonio Autónomo Holding NQS	Peso Colombiano	354.718.775.193,00	354.718.775.193,00	100	100	2,14%	Desarrollo y administración del centro comercial en NQS - Boogtá	Administrado por Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria	N/A	N/A	Mallplaza Servicios S.A.S. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo del centro urbano	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.
Fondo de Capital Privado Mallplaza.	Peso Colombiano	717.963.596.036,00	717.963.596.036,00	100	100	4,07%	Fondo de capital por medio del cual Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA, invierte en Colombia	Administrado por Corredores Davivienda S.A. Comisionista de Bolsa	N/A	A través de los comités de Inversiones, participan Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo de Negocios y Operaciones Plaza S.A.; Cristián Somarriva Labra, Gerente Corporativo de Experiencia y Proyectos Plaza S.A.; Hernán Silva Villalobos, Fiscal de Plaza S.A., Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.	Mallplaza Servicios S.A.S., es el gestor profesional del Fondo de Capital Privado Mallplaza	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.

—
No existen entidades que representen más del 20% del activo de la Sociedad sin ser sus subsidiarias o asociadas.

11

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los
ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Contenido

Estados de Situación Financiera Consolidados	153
Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función	155
Estados de Flujos de Efectivo Consolidados	157
Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados	158
Notas a los Estados Financieros Consolidados	159

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



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Las Condes, Santiago
Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

PLAZA S.A.
Y FILIALES

NOTAS A LOS
ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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 2021 y 2020 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 2021 y 2020 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, 01 de marzo de 2022

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

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 (en miles de pesos)

Activos	Nota	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	125.026.025	202.514.434
Otros activos financieros corrientes		27.445	135.269
Otros activos no financieros corrientes	5	16.326.235	17.332.139
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	74.487.937	66.304.556
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7.1	5.283.140	5.046.981
Activos por impuestos corrientes	8	12.502.404	16.049.748
Total activos corrientes en operación		233.653.186	307.383.127
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	2.11	30.973.895	28.716.145
Total activos corrientes		264.627.081	336.099.272
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	5	39.642.357	41.351.815
Cuentas por cobrar no corrientes	6	5.691.364	3.987.834
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	7.1	2.136.011	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	9	88.740.606	81.982.675
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	3.831.767	4.590.807
Plusvalía	10	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	11	3.956.564	3.871.438
Propiedades de Inversión	12	3.142.432.279	3.136.473.737
Activos por impuestos no corrientes	8	10.460.577	13.842.714
Activos por impuestos diferidos	14.2	22.253.188	17.290.930
Total activos no corrientes		3.319.502.491	3.303.749.728
Total de Activos		3.584.129.572	3.639.849.000

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 2021 y 2020 (en miles de pesos)

Patrimonio y pasivos	Nota	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	15	148.701.502	188.521.643
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	55.453.888	46.862.741
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7.2	3.100.998	1.678.534
Pasivos por arrendamientos corrientes	17	1.439.153	1.213.568
Otras provisiones a corto plazo	27	896.600	618.660
Pasivos por impuestos corrientes	18	2.502.503	1.641.128
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	8.678.638	3.988.059
Otros pasivos no financieros corrientes	20	6.150.610	3.686.221
Total pasivos corrientes		226.923.892	248.210.554
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	884.219.710	1.001.258.338
Cuentas por pagar no corrientes	16	1.098.361	1.074.634
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	7.2	33.191.476	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	17	17.052.758	15.990.374
Pasivos por impuestos diferidos	14.2	446.872.478	440.370.164
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	19	1.520.019	1.367.323
Otros pasivos no financieros no corrientes	20	25.059.941	24.455.881
Total pasivos no corrientes		1.409.014.743	1.484.516.714
Total de Pasivos		1.635.938.635	1.732.727.268
Patrimonio			
Capital Emitido	21 b)	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		1.566.186.200	1.534.893.628
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras reservas	21 d)	(65.700.949)	(73.571.042)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.799.181.211	1.760.018.546
Participaciones no controladoras		149.009.726	147.103.186
Patrimonio total		1.948.190.937	1.907.121.732
Total de patrimonio y pasivos		3.584.129.572	3.639.849.000

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 2021 y 2020 (en miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
		2021 (M\$)	2020 (M\$)
Ingresos de actividades ordinarias	23	276.694.599	187.329.190
Costo de ventas	24.1	(92.089.427)	(84.314.434)
Ganancia bruta		184.605.172	103.014.756
Otros ingresos, por función	24.2	4.404.140	6.082.216
Gasto de administración	24.1	(31.829.520)	(40.720.111)
Otros gastos, por función	24.3	(16.488.427)	(5.139.239)
Ganancias de actividades operacionales		140.691.365	63.237.622
Ingresos financieros	24.4	3.093.018	8.512.921
Costos financieros	24.5	(36.372.483)	(35.374.310)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	9 a)	231.442	(359.810)
Diferencias de cambio	24.5	357.862	(305.238)
Resultados por unidades de reajuste	24.5	(54.360.668)	(24.297.487)
Ganancia antes de impuestos		53.640.536	11.413.698
Gasto por impuestos a las ganancias	14.1 a)	(6.039.779)	(395.830)
Ganancia		47.600.757	11.017.868
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		46.555.697	12.247.610
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		1.045.060	(1.229.742)
Ganancia		47.600.757	11.017.868
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		\$ 23,75	\$ 6,25
Ganancia por acción básica		\$ 23,75	\$ 6,25
Ganancia por acción diluida			
Ganancia diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 23,75	\$ 6,25
Ganancia diluida por acción		\$ 23,75	\$ 6,25

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 2021 y 2020 (en miles de pesos)

Estados de Resultados Integrales	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Ganancia	47.600.757	11.017.868
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	7.189.756	(27.061.094)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	7.189.756	(27.061.094)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	1.064.886	16.650.526
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	1.064.886	16.650.526
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán en el resultado del ejercicio, antes de impuestos	8.254.642	(10.410.568)
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	(164.583)	(4.495.642)
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	(164.583)	(4.495.642)
Otro resultado integral	8.090.059	(14.906.210)
Resultado Integral Total	55.690.816	(3.888.342)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	54.355.091	(2.554.113)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.335.725	(1.334.229)
Resultado Integral Total	55.690.816	(3.888.342)

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 2021 y 2020 (en miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2021 (M\$)	2020 (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	324.621.076	223.627.064
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(58.670.094)	(66.787.673)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(24.326.524)	(33.583.887)
Otros pagos por actividades de operación	(34.380.955)	(26.811.774)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	5.097.174	(12.683.971)
Otras entradas (salidas) de efectivo	7.748.796	164.720
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	220.089.473	83.924.479
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	(18.421.834)
Pagos por compras de activos intangibles	(1.583.936)	(1.283.496)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(397.656)	(833.564)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(69.885.951)	(88.419.824)
Intereses recibidos	1.758.721	1.900.906
Otras entradas de efectivo	-	619.732
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	(70.108.822)	(106.438.080)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de obligaciones con el público	-	175.908.759
Importes procedentes de préstamos	15.228.855	259.312.219
Total importes procedentes de préstamos	15.228.855	435.220.978
Pagos de préstamos	(231.175.683)	(171.988.613)
Pagos de obligaciones con el público	(1.014.382)	(15.101.109)
Préstamos netos a entidades relacionadas (otorgados) recibidos	32.615.767	8.113.715
Dividendos pagados	(8.773.675)	(31.681.070)
Intereses pagados	(34.027.222)	(35.152.480)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(802.300)	2.397.325
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiación	(227.948.640)	191.808.746
(Decremento) Incremento neto en efectivo y equivalentes al efectivo	(77.967.989)	169.295.145
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	479.580	(2.503.323)
Efectivo y equivalentes al efectivo, Saldo Inicial	202.514.434	35.722.612
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Saldo Final	125.026.025	202.514.434

PLAZAS.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 (en miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2021	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Total Otras Reservas	Ganancias Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Inicial ejercicio Actual	175.122.686	123.573.274	(11.722.919)	(1.457.268)	(60.390.855)	(73.571.042)	1.534.893.628	1.760.018.546	147.103.186	1.907.121.732
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia	-	-	-	-	-	-	46.555.697	46.555.697	1.045.060	47.600.757
Otro resultado integral	-	-	7.101.659	697.735	-	7.799.394	-	7.799.394	290.665	8.090.059
Resultado integral	-	-	7.101.659	697.735	-	7.799.394	46.555.697	54.355.091	1.335.725	55.690.816
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	1.044.082	1.044.082
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(15.192.426)	(15.192.426)	(473.267)	(15.665.693)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	70.699	70.699	(70.699)	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	7.101.659	697.735	70.699	7.870.093	31.292.572	39.162.665	1.906.540	41.069.205
Saldo Final ejercicio Actual	175.122.686	123.573.274	(4.621.260)	(759.533)	(60.320.156)	(65.700.949)	1.566.186.200	1.799.181.211	149.009.726	1.948.190.937

Al 31 de diciembre de 2020	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Total Otras Reservas	Ganancias Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Inicial ejercicio Anterior	175.122.686	123.573.274	12.498.839	(10.877.303)	(60.857.415)	(59.235.879)	1.527.046.422	1.766.506.503	146.064.741	1.912.571.244
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia	-	-	-	-	-	-	12.247.610	12.247.610	(1.229.742)	11.017.868
Otro resultado integral	-	-	(24.221.758)	9.420.035	-	(14.801.723)	-	(14.801.723)	(104.487)	(14.906.210)
Resultado integral	-	-	(24.221.758)	9.420.035	-	(14.801.723)	12.247.610	(2.554.113)	(1.334.229)	(3.888.342)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	2.397.325	2.397.325
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(3.933.844)	(3.933.844)	(24.651)	(3.958.495)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	466.560	466.560	(466.560)	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(24.221.758)	9.420.035	466.560	(14.335.163)	7.847.206	(6.487.957)	1.038.445	(5.449.512)
Saldo Final ejercicio Anterior	175.122.686	123.573.274	(11.722.919)	(1.457.268)	(60.390.855)	(73.571.042)	1.534.893.628	1.760.018.546	147.103.186	1.907.121.732

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

nota 1.	ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA S.A. Y FILIALES	162
nota 2.	PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	164
2.1	Bases de preparación y presentación	164
2.2.	Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza S.A. y Filiales	164
2.3	Base de consolidación	164
2.4	Moneda de presentación y funcional	165
2.5	Conversión de moneda extranjera	165
2.6	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	166
2.7	Estado de Flujos de Efectivo	166
2.8	Activos financieros	166
2.9	Pasivos financieros	167
2.10	Contratos derivados	167
2.11	Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	168
2.12	Propiedades, planta y equipo	168
2.13	Propiedades de inversión	169
2.14	Activos intangibles y plusvalías	169
2.15	Deterioro de los activos	171
2.16	Inversiones en asociadas	172
2.17	Combinaciones de negocios y plusvalía	172
2.18	Ingresos diferidos	172
2.19	Arrendamientos	172

2.20	Reconocimiento de ingresos y gastos	173
2.21	Ingresos financieros	173
2.22	Provisión de deudores incobrables	173
2.23	Provisiones	174
2.24	Impuesto a las ganancias	174
2.25	Dividendos	174
2.26	Información financiera por segmentos operativos	175
2.27	Reclasificaciones	175
2.28	Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)	175
nota 3.	ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL	179
nota 4.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	180
nota 5.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	180
nota 6.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	180
nota 7.	REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS	184
7.1	Cuentas por cobrar empresas relacionadas	184
7.2	Cuentas por pagar empresas relacionadas	185
7.3	Transacciones	186
7.4	Compensación del personal clave de Plaza S.A. y Filiales	188
nota 8.	ACTIVOS POR IMPUESTOS	188
nota 9.	INVERSIÓN EN ASOCIADA	188
nota 10.	ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA	189
nota 11.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	191
nota 12.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	193
nota 13.	ARRENDAMIENTOS	195
nota 14.	IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	195
nota 15.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	197

nota 16.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	202
nota 17.	PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	205
nota 18.	PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	207
nota 19.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	207
nota 20.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	208
nota 21.	CAPITAL EMITIDO	208
nota 22.	DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS	210
nota 23.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	210
nota 24.	OTROS INGRESOS Y GASTOS	210
	24.1 Costos y gastos	210
	24.2 Otros ingresos por función	210
	24.3 Otros gastos, por función	210
	24.4 Ingresos financieros	211
	24.5 Costos financieros	211
	24.6 Costos de investigación y desarrollo	211
nota 25.	TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA	212
nota 26.	INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	216
nota 27.	COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS	217
nota 28.	ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	221
nota 29.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	227
nota 30.	VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	228
nota 31.	MEDIO AMBIENTE	229
nota 32.	COVID-19	232
nota 33.	COMBINACIÓN DE NEGOCIOS	233
nota 34.	HECHOS POSTERIORES	234

1. Actividad y Estados Financieros de Plaza S.A. y Filiales

Los Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. y Filiales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 fueron autorizados para su emisión por el Directorio en sesión de fecha 01 de marzo de 2022.

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

Plaza S.A. es la sociedad *holding* que agrupa a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca mallplaza en Chile, Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú⁽¹⁾, respectivamente. Actualmente, Plaza S.A. opera 25 centros comerciales que totalizan una superficie arrendable de 1.858.000 m² (más de 4.190 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 1.398.000 m², Colombia con 164.000 m² y con su participación en Perú a través de la asociada Mall Plaza Perú S.A. con 296.000 m² que también opera bajo la marca Mallplaza.

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

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

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

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

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

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

Los Estados Financieros Consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 31 de diciembre de 2021			Al 31 de diciembre de 2020		
				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
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
Patrimonio Autónomo Mallplaza Cali.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	80	80	-	80	80
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	65	65	-	65	65
Patrimonio Autónomo Calima.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Mall Plaza Servicios S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Fondo de Capital Privado Mallplaza.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	96.824.450-7	Chile	Peso Chileno	-	76,15417	76,15417	-	76,15417	76,15417

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

Con fecha 01 de diciembre de 2020, se disuelve la filial Mallplaza Colombia S.A.S.

Con fecha 05 de agosto de 2020, la filial Fondo de Capital Privado Mallplaza adquirió el 100% del Patrimonio Autónomo Calima.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Plaza S.A. y Filiales presenta el siguiente número de colaboradores:

	Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2020
Chile	533	488
Colombia	88	89
Total colaboradores	621	577
Ejecutivos Principales	29	29
Promedio colaboradores	596	590

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 2021 y 2020 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 materiales para los Estados Financieros Consolidados.

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

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 son coherentes con las aplicadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados de Plaza y Filiales para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020.

2.3 Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados comprenden los Estados Financieros de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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

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

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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 intercompañía, resultantes de transacciones entre Plaza y sus filiales.

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

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

2.4 Moneda de presentación y funcional

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

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

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

2.5 Conversión de moneda extranjera

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

Las partidas no monetarias que son medidas en términos de costo histórico en moneda extranjera son convertidas utilizando los tipos de cambio a la fecha de transacción, y las partidas monetarias

que son medidas a su valor razonable en moneda extranjera, son convertidas usando los tipos de cambio a la fecha cuando se determinó el valor justo.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2020
Dólar estadounidense (US\$)	844,69	710,95
Euro (EUR)	955,64	873,30
Nuevo sol peruano (PEN)	211,88	196,36
Peso colombiano (COP)	0,21	0,21
Unidad de Fomento (UF)	30.991,74	29.070,33

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

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

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

2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

2.7 Estado de Flujos de Efectivo

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

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

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

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

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

La Compañía considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se

estipula liquidar a menos de 3 meses, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

2.8 Activos financieros

a) Reconocimiento, medición y baja de activos financieros

La NIIF 9 “Instrumentos Financieros” reúne los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición; deterioro; y contabilidad de cobertura. Los activos financieros son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación 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 sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

b) Deterioro de activos financieros

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

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

La Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro para activos financieros que son individualmente significativos o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento

que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada. Cualquier posterior reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en resultado, en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha de reverso

2.9 Pasivos financieros Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

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

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

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

2.10 Contratos derivados

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

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

Los instrumentos utilizados actualmente corresponden a cross currency swaps para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones de tipo de cambio y tasas distintas a UF. La Compañía utiliza modelos de valorización los cuales se aplican para determinar el valor de mercado de los derivados. La metodología de valorización utilizada incluye

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

modelos de precios utilizando cálculos de valor presente. Dichos modelos requieren de datos financieros de mercado para su cálculo y son obtenidos a través de plataformas de información de acceso público y privado. La información requerida para el cálculo incluye principalmente tipos de cambio spot y forward y de curvas de tasas de interés.

Compensación de instrumentos financieros

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

2.11 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

Son clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas los activos no corrientes cuyo valor libro se recuperará a través de una operación de venta y no a través de su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. Al 31 de diciembre de 2021 y

2020, la compañía ha clasificado activos mantenidos para la venta correspondientes a excedentes de terrenos por M\$ 30.973.895 (M\$ 28.716.145 al 31 de diciembre de 2020).

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

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

2.12 Propiedades, planta y equipo

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

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración, además de la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan obligación para la Compañía. Para las obras en construcción, el costo incluye gastos de personal relacionados en forma directa y otros de

naturaleza operativa atribuible a la construcción, así como también los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el período de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente a la financiación específica o, en su caso, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía.

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

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

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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
Activo por derecho de uso Oficinas	5

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

2.13 Propiedades de inversión

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 convergencia a NIIF en adelante se ha aplicado el modelo de costo.

Las Propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles mantenidos por Plaza S.A. y Filiales 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, 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 período en el cual se retira o enajena.

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

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
Activo por derecho de uso Terrenos	15 a 62
Activo por derecho de uso Otros	1 a 10

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

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

2.14 Activos intangibles y plusvalías

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

Después de su reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo, menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles generados internamente son capitalizados siempre y cuando cumplan las condiciones de

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros y se realice durante la fase de desarrollo; de acuerdo a lo establecido en la NIC 38 "Activos Intangibles". Si no se cumplen las condiciones mencionadas, el gasto es reflejado en el Estado de Resultados en el período en el cual el gasto es incurrido.

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

Los activos intangibles con vidas útiles finitas son amortizados linealmente durante la vida útil económica y su valor es evaluado cada vez que hay una indicación de que el activo intangible puede estar deteriorado. El período de amortización y el método de amortización de un activo intangible con una vida útil finita son revisados al menos al cierre de cada 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 período cuando la partida es dada de baja en cuentas.

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

a) Plusvalía

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

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

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

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

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

b) Marcas comerciales

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

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

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020**c) Proyectos informáticos y otros**

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

d) Licencias de programas informáticos

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

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

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

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

2.15 Deterioro de los activos

A lo largo del 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 de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independiente. En el caso de las unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada 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 Plaza S.A. y Filiales en prácticamente la totalidad de los casos.

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

Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en períodos futuros. Plaza S.A. y Filiales realizó su prueba de deterioro al 31 de diciembre de 2021.

2.16 Inversiones en asociadas

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

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

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

2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía

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

permitido por la NIIF 1. Posterior a la adopción, la plusvalía representa el exceso de la suma del valor de la contraprestación transferida por la adquisición de una inversión en una filial o una asociada, sobre el valor razonable de los activos netos identificables a la fecha de adquisición.

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

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

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

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

2.18 Ingresos diferidos

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

2.19 Arrendamientos

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

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

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

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

2.20 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

Los gastos asociados a la operación de los "malls" son facturados y recuperados de los arrendatarios, principalmente como concepto de otras obligaciones emanadas del contrato (o "gasto común"), 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 registra como ingresos, costos de explotación o gastos de administración.

2.21 Ingresos financieros

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

2.22 Provisión de deudores incobrables

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

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

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

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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

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

2.23 Provisiones

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

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

2.24 Impuesto a las ganancias

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

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

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

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 períodos anteriores. La Sociedad registra al cierre de cada año en la cuenta dividendos por pagar un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles, el que se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

Los dividendos provisorios y definitivos se registran como menor Patrimonio en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

el primer caso normalmente es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta Ordinaria de Accionistas.

2.26 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 "Segmentos de Operación", de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Administración de Plaza S.A. y Filiales los que se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla Plaza S.A. y Filiales siendo revisados regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. En el proceso de determinación de segmentos reportables, ciertos segmentos han sido agrupados debido a que poseen características económicas similares. En Nota 26 se presenta información por Segmento.

2.27 Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones en los Estados Financieros reportados previamente al 31 de diciembre de 2020, dichas reclasificaciones han sido realizadas sólo para efectos de presentación.

Reclasificaciones en el Estado de Flujo de Efectivo Directo	Saldo al 31 de diciembre de 2020 M\$	Saldo informado al 31 de diciembre de 2020 M\$	Reclasificación M\$
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(66.787.673)	(64.273.427)	(2.514.246)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	(66.787.673)	(64.273.427)	(2.514.246)
Préstamos netos a entidades relacionadas (otorgados) recibidos	-	8.113.715	(8.113.715)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	8.113.715	(8.113.715)
Pagos de pasivos por arrendamientos	-	(2.514.246)	2.514.246
Préstamos netos a entidades relacionadas (otorgados) recibidos	8.113.715	-	8.113.715
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	8.113.715	(2.514.246)	10.627.961

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

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

Mejoras y modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 3 Referencia al Marco Conceptual	1 de Enero de 2022
NIC 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato	1 de Enero de 2022
NIC 1 Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de Enero de 2023
NIC 8 Definición de estimados contables	1 de Enero de 2023
NIC 1 Revelación de políticas contables	1 de Enero de 2023
NIC 12 Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de Enero de 2023
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" - Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma NIIF 3 "Combinaciones de Negocios" – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas prospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIFs emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

La Administración estima que la aplicación de ésta enmienda no generará impactos en los Estados Financieros consolidados.

NIC 37 “Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes” - Contratos onerosos – Costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del período anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, NIC 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

La Administración estima que la aplicación de ésta enmienda no generará impactos en los Estados Financieros consolidados.

NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de NIC 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para ejercicios que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera

que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente.

La Administración estima que la aplicación de ésta enmienda no generará impactos en los Estados Financieros consolidados.

NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación

contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023. La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

NIC 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de práctica de NIIF N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales".
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables.

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023. Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que se revele este hecho.

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

NIC 12 "Impuestos a las ganancias" - Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiéndose considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y

gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

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

NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados"- Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

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

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza S.A. y Filiales 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 entró en vigencia para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las 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 Políticas contables, 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.

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

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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 período 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 consideren 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) (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).

NIIF 16 “Arrendamientos” – Reducciones de alquiler relacionadas con el Covid 19

En mayo 2020, el IASB emitió una enmienda a la norma NIIF 16 Arrendamientos para proporcionar alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de NIIF 16 relacionada con las modificaciones del arrendamiento por las reducciones de alquileres que ocurran como consecuencia directa de la pandemia Covid-19. La enmienda no es aplicable a los arrendadores.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler relacionadas con el Covid-19 otorgada por un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección reconocerá los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 de la misma forma que reconocería

el cambio bajo NIIF 16 como si dicho cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del período anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda.

Un arrendatario aplicará esta enmienda para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020.

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. y sus Filiales, 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 materiales 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 las propiedades de inversión, instrumentos financieros y derivados.
- Cálculo de linealización de ingresos mínimos en contratos de arriendo.

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 períodos, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes Estados Financieros Consolidados futuros.

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Caja	11.035	11.828
Banco	29.113.672	39.211.204
Depósitos a plazo	95.886.963	163.289.498
Fondos mutuos	14.355	1.904
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	125.026.025	202.514.434

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Pesos chilenos - no reajustables	112.915.008	192.618.495
Dólares estadounidenses	697.570	523.025
Pesos colombianos	10.305.385	8.323.553
Nuevos soles peruanos	1.108.062	1.049.361
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	125.026.025	202.514.434

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

5. Otros activos no financieros

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

	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
IVA crédito fiscal	9.993.897	11.641.098
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo ⁽¹⁾	5.028.971	4.781.256
Pólizas de seguros	1.281.851	117.601
Otros	21.516	792.184
Total corriente	16.326.235	17.332.139
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo ⁽¹⁾	18.978.357	20.687.815
Anticipo opción ⁽²⁾	20.664.000	20.664.000
Total no corriente	39.642.357	41.351.815

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

⁽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.

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Al 31 de diciembre de 2021			Al 31 de diciembre de 2020		
	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	62.239.796	(8.660.588)	53.579.208	62.955.778	(12.942.479)	50.013.299
Documentos por cobrar	20.064.949	(2.365.152)	17.699.797	12.993.394	(2.492.078)	10.501.316
Deudores varios	3.208.932	-	3.208.932	5.789.941	-	5.789.941
Total corrientes	85.513.677	(11.025.740)	74.487.937	81.739.113	(15.434.557)	66.304.556
Aportes reembolsables	3.086.445	-	3.086.445	2.814.875	-	2.814.875
Documentos por cobrar	3.445.690	(840.771)	2.604.919	1.690.714	(517.755)	1.172.959
Total no corrientes	6.532.135	(840.771)	5.691.364	4.505.589	(517.755)	3.987.834

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 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Saldo inicial	15.952.312	6.478.674
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 33)	-	385.211
Provisión cartera no repactada	4.353.320	10.850.182
Provisión cartera repactada	989.989	1.688.130
Castigos del ejercicio	(422.627)	(666.538)
Recuperos del ejercicio	(9.048.748)	(2.692.480)
Ajuste de conversión	42.265	(90.867)
Subtotal	(4.085.801)	9.473.638
Total Provisión	11.866.511	15.952.312

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020**c) La cartera protestada y en cobranza judicial es la siguiente:**

Cartera protestada y en cobranza judicial	Al 31 de diciembre de 2021		Al 31 de diciembre de 2020			
	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	106	123	17	77	94
Cartera protestada o en cobranza judicial (M\$)	203.808	4.787.249	4.991.057	149.828	3.420.299	3.570.127

d) Análisis de vencimientos:

Estratificación de la cartera	Número clientes cartera no repactada	Cartera no repactada bruta	Número clientes cartera repactada	Cartera repactada bruta	Total cartera bruta
No vencido y no deteriorado	546	60.485.538	4	11.112.787	71.598.325
Entre 1 y 30 días	207	4.290.999	4	147.786	4.438.785
Entre 31 y 60 días	116	2.466.993	9	72.927	2.539.920
Entre 61 y 90 días	53	1.786.221	6	46.768	1.832.989
Entre 91 y 120 días	49	1.388.560	2	24.100	1.412.660
Entre 121 y 150 días	39	1.155.197	7	54.192	1.209.389
Entre 151 y 180 días	31	548.928	1	42.932	591.860
Entre 181 y 210 días	21	591.336	3	41.497	632.833
Entre 211 y 250 días	32	473.778	6	55.823	529.601
Más de 250 días	1.035	6.086.492	61	1.172.958	7.259.450
Total al 31 de diciembre de 2021	2.129	79.274.042	103	12.771.770	92.045.812

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

Estratificación de la cartera	Número clientes cartera no repactada	Cartera no repactada bruta	Número clientes cartera repactada	Cartera repactada bruta	Total cartera bruta
No vencido y no deteriorado	306	52.602.449	1	3.364.487	55.966.936
Entre 1 y 30 días	199	6.244.422	4	753.738	6.998.160
Entre 31 y 60 días	52	2.933.522	4	277.714	3.211.236
Entre 61 y 90 días	71	3.740.297	6	219.057	3.959.354
Entre 91 y 120 días	48	1.168.709	3	174.413	1.343.122
Entre 121 y 150 días	55	1.063.843	2	209.791	1.273.634
Entre 151 y 180 días	55	853.427	7	164.851	1.018.278
Entre 181 y 210 días	46	1.186.446	3	154.736	1.341.182
Entre 211 y 250 días	61	1.059.736	4	188.834	1.248.570
Más de 250 días	1.036	8.377.208	66	1.507.022	9.884.230
Total al 31 de diciembre de 2020	1.929	79.230.059	100	7.014.643	86.244.702

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

7. Revelaciones de partes relacionadas

7.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Sodimac S.A. ⁽¹⁾	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.372.417	1.456.316
Hipermercados Tottus S.A. ⁽¹⁾	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	700.184	670.138
Falabella Retail S.A. ⁽¹⁾	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	264.288	1.053.670
Banco Falabella S.A. ⁽¹⁾	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	12.586	393.505
Deportes Sparta Ltda. ⁽¹⁾	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	380.738	250.065
Dercocenter SpA. ⁽¹⁾	82.995.700-0	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	45.026	544.421
Derco SpA. ⁽¹⁾	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	57.474	94.273
Falabella Tecnología Corporativa Limitada ⁽¹⁾	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	5.977
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. ⁽¹⁾	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	37.155	41.247
Falabella.com SpA. ⁽¹⁾	76.212.492-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	26.101	-
Falabella de Colombia S.A. ⁽¹⁾	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	-	886
Sodimac Colombia S.A. ⁽¹⁾	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	16.124	27.809
Mall Plaza Perú S.A. ⁽²⁾	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	2.070.471	392.406
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. ⁽²⁾	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	109.765	66.940
Gemma Negocios SAC ⁽²⁾	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	6.436	592
Agencia de Seguros Falabella Ltda. ⁽¹⁾	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	1.000	-
Falabella Inmobiliario S.A. ⁽¹⁾	99.556.170-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	7.877
Open Plaza Chile SpA. ⁽¹⁾	77.110.043-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	15.754
Servicios Falabella SpA. ⁽¹⁾	77.070.342-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.206	25.105
Seguros Falabella Corredores Ltda. ⁽¹⁾	77.099.010-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	4.004	-
Ikso SpA. ⁽¹⁾	76.993.859-1	Chile	Matriz común	Peso chileno	178.165	-
Total					5.283.140	5.046.981

No Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Ejecutivos ⁽³⁾	0-E	Chile	Personal clave	Peso chileno	2.136.011	-
Total					2.136.011	-

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

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

7.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Falabella Retail S.A. ⁽³⁾	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	77.606	65.104
Hipermercados Tottus S.A. ⁽¹⁾	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	581.425
Mall Plaza Perú S.A. ⁽²⁾	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	448.213	80.704
Mall Plaza Perú S.A. ⁽²⁾	0-E	Perú	Asociada	Nuevo sol peruano	35.759	26.252
Administradora CMR Falabella Ltda. ⁽³⁾	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	64.682	12.727
Falabella S.A. ⁽³⁾	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	235.237	9.476
Falabella S.A. ⁽³⁾	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Dólar estadounidense	-	10.664
Falabella Servicios S.A.S. ⁽³⁾	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	33.966	-
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. ⁽¹⁾	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	196	8.380
Falabella de Colombia S.A. ⁽³⁾	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	1.843	-
Falabella Tecnología Corporativa Limitada ⁽³⁾	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.598.898	557.735
Sodimac S.A. ⁽³⁾	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	12.810	12.810
Servicios Falabella SpA. ⁽¹⁾	77.070.342-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	526.632	308.114
Megamedia Radio S.A. ⁽³⁾	78.794.060-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	9.319	4.226
Bethia Comunicaciones S.A. ⁽³⁾	76.185.964-1	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	55.837	-
Sodimac Colombia S.A. ⁽³⁾	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	-	917
Total					3.100.998	1.678.534

No Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Falabella S.A. ⁽⁴⁾	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	33.191.476	-
Total					33.191.476	-

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

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

7.3 Transacciones

Las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas y sus efectos en los estados de resultados de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Al 31 de diciembre de 2021		Al 31 de diciembre de 2020	
						Monto (M\$)	Efecto Resultado (M\$)	Monto (M\$)	Efecto Resultado (M\$)
Agencia de Seguros Falabella Ltda.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	5.955	5.004	-	-
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	8.992	(83.141)	39.841	(33.519)
Alto S.A.	99.594.430-8	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	4.594	(4.594)	4.020	(4.020)
Banco Falabella S.A.	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	3.989.457	3.720.720	3.696.698	3.451.294
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	114.512	96.681	116.250	100.307
Bethia Comunicaciones S.A.	76.185.964-1	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	109.655	(101.062)	-	-
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	2.432.825	2.080.634	1.789.030	1.511.824
Derco SpA.	94.141.000-6	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	452.544	382.016	216.898	182.657
Dercocenter SpA.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	1.478.856	1.238.976	991.751	833.516
Falabella de Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	2.018.958	1.697.782	1.427.202	1.217.220
Falabella de Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	12.417	(1.692)	17.920	(17.695)
Falabella de Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Compra activos	Peso colombiano	-	-	947.058	-
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	33.686.277	29.783.063	26.229.042	22.313.268
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	4.241	(4.241)	6.153	(6.153)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Reembolsos de Gastos	Peso chileno	-	-	38.204	38.204
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Publicidad	Peso chileno	13.629	-	424.743	(366.783)
Falabella S.A.	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Cta Cte mercantil	Peso chileno	-	-	7.856.015	257.700
Falabella S.A.	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Deuda	Peso chileno	62.694.368	(575.710)	-	-
Falabella S.A.	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	9.476	(9.476)
Falabella Servicios S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	33.923	(33.923)	-	-
Falabella Tecnología Corporativa Limitada	77.612.410-9	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	1.894.825	(1.658.713)	439.933	(438.929)
Falabella Tecnología Corporativa Limitada	77.612.410-9	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	-	-	30.555	24.088
Falabella Inmobiliario S.A.	99.556.170-0	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	-	-	7.877	7.877
Gemma Negocios SAC.	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Nuevo sol peruano	6.478	6.478	7.215	7.215
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	10.511	9.129	-	-
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	8.211.881	7.434.335	7.920.817	6.744.213

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

Las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas y sus efectos en los estados de resultados de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Al 31 de diciembre de 2021		Al 31 de diciembre de 2020	
						Monto (M\$)	Efecto Resultado (M\$)	Monto (M\$)	Efecto Resultado (M\$)
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	581.425	(581.425)
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	-	-	25.050	25.050
Ikso SpA.	76.993.859-1	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	178.165	178.165	-	-
Falabella.Com SpA.	76.212.492-0	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	34.884	(29.315)
Falabella.Com SpA.	76.212.492-0	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	33.696	31.591	-	-
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	111.600	111.600	90.396	90.396
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	0-E	Asociada	Perú	Gastos varios	Dólar estadounidense	4.416	(4.416)	3.400	(2.882)
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	2.297.512	2.297.512	655.351	653.943
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Gastos varios	Dólar estadounidense	67.938	(67.938)	23.036	(23.036)
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Arriendos y otros	Dólar estadounidense	1.070.396	(954.612)	678.963	(576.853)
Megamedia Radio S.A.	78.794.060-9	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	19.136	(16.894)	23.198	(20.169)
Open Plaza Chile SpA.	77.110.043-0	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	2.499	-	15.754	15.754
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	319.148	270.951	222.122	187.404
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	548	(548)	-	-
Radio Carolina S.A.	96.773.200-1	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	-	-	16.636	(13.980)
Red Televisiva Megavisión S.A.	79.952.350-7	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	-	-	2.380	(2.000)
Rentas Hoteleras SpA.	76.201.304-5	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	3.938	(3.327)	-	-
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	13.986	11.753	-	-
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Reembolsos de Gastos	Peso chileno	-	-	2.955	2.955
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	-	-	25.105	25.105
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	1.179.919	(1.153.374)	860.268	(860.268)
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	1.270.661	1.067.783	870.805	749.032
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	6.528	(5.485)	28.521	(25.799)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	12.644.461	11.593.452	14.379.504	12.285.310
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	214.607	(180.342)	24.947	(19.159)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	-	-	27.177	27.177
Voxline Serigrafía Digital Ltda.	78.034.110-6	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	2.553	(2.146)
Ejecutivos	0-E	Personal clave	Chile	Intereses ganados	Peso chileno	2.136.011	34.861	-	-

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Remuneraciones recibidas por la gerencia	7.939.059	4.282.379
Dietas a Directores	457.381	390.178
Compensación total al personal clave	8.396.440	4.672.557

8. Activos por impuestos

La composición de los activos por impuestos es la siguiente:

Sociedad	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Impuesto a la renta por recuperar	7.002.553	10.385.475
P.P.M Obligatorios (saldo neto de impuesto a la renta)	3.956.109	4.928.762
Crédito por Donaciones	247.867	633.989
Crédito por Capacitación	105.572	101.522
Otros impuestos por recuperar (*)	11.650.880	13.842.714
Total	22.962.981	29.892.462
Corrientes	12.502.404	16.049.748
No corrientes	10.460.577	13.842.714
Saldo al cierre	22.962.981	29.892.462

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

9. Inversión en asociada

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Valor Participación	68.460.754	63.188.303
Menor valor generado en venta implícita del 20% de participación	20.279.852	18.794.372
Valor libro de la inversión	88.740.606	81.982.675

Información resumida del Estado de Situación Financiera de la empresa asociada:	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Activos Corrientes	35.072.809	37.967.142
Activos no Corrientes	324.532.735	286.083.774
Pasivos Corrientes	(18.037.066)	(12.355.737)
Pasivos no Corrientes	(136.165.676)	(122.111.312)
Activos netos	205.402.802	189.583.867

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de:	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Ingresos ordinarios	26.413.041	17.922.381
Resultado del ejercicio	694.396	(1.079.537)
Participación en resultado	231.442	(359.810)

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020**b) Movimientos de la participación en inversión:**

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

Movimientos:	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Saldo inicial	81.982.675	94.786.551
Participación en resultado del ejercicio	231.442	(359.810)
Diferencia de conversión	6.526.489	(12.444.066)
Movimientos del ejercicio	6.757.931	(12.803.876)
Saldo al cierre	88.740.606	81.982.675

10. Activos intangibles y plusvalía

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

Costo	Marcas Comerciales (M\$)	Licencias de programas Informáticos (M\$)	Proyectos Informáticos y Otros (M\$)	Total Intangibles (M\$)	Plusvalía (M\$)
Al 31 de diciembre de 2021					
Saldo inicial	891.578	5.147.637	4.119.274	10.158.489	357.778
Total saldo inicial	891.578	5.147.637	4.119.274	10.158.489	357.778
Movimientos del ejercicio					
Adiciones	-	-	47.214	47.214	-
Bajas	-	(734.179)	(479.920)	(1.214.099)	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	1.366.036	377.225	1.743.261	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	6.576	1.436	8.012	-
Total movimientos del ejercicio	-	638.433	(54.045)	584.388	-
Total al 31 de diciembre de 2021	891.578	5.786.070	4.065.229	10.742.877	357.778

Amortización	Marcas Comerciales (M\$)	Licencias de programas Informáticos (M\$)	Proyectos Informáticos y Otros (M\$)	Total Intangibles (M\$)	Plusvalía (M\$)
Al 31 de diciembre de 2021					
Saldo inicial	-	(3.128.970)	(2.438.712)	(5.567.682)	-
Total saldo inicial	-	(3.128.970)	(2.438.712)	(5.567.682)	-
Movimientos del ejercicio					
Amortización del ejercicio	-	(1.413.277)	(129.575)	(1.542.852)	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	(6.263)	6.263	-	-
Bajas	-	207.182	-	207.182	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	(2.730)	(5.028)	(7.758)	-
Total movimientos del ejercicio	-	(1.215.088)	(128.340)	(1.343.428)	-
Total al 31 de diciembre de 2021	-	(4.344.058)	(2.567.052)	(6.911.110)	-
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2021	891.578	1.442.012	1.498.177	3.831.767	357.778

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

Costo	Marcas	Licencias de	Proyectos	Total	Plusvalía (M\$)
	Comerciales (M\$)	programas Informáticos (M\$)	Informáticos y Otros (M\$)	Intangibles (M\$)	
Al 31 de diciembre de 2020					
Saldo inicial	891.578	4.171.315	6.771.158	11.834.051	357.778
Total saldo inicial	891.578	4.171.315	6.771.158	11.834.051	357.778
Movimientos del ejercicio					
Adiciones	-	-	1.238.245	1.238.245	-
Bajas	-	-	(2.527.446)	(2.527.446)	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	992.287	(1.318.136)	(325.849)	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	(15.965)	(44.547)	(60.512)	-
Total movimientos del ejercicio	-	976.322	(2.651.884)	(1.675.562)	-
Total al 31 de diciembre de 2020	891.578	5.147.637	4.119.274	10.158.489	357.778

Amortización	Marcas	Licencias de	Proyectos	Total	Plusvalía (M\$)
	Comerciales (M\$)	programas Informáticos (M\$)	Informáticos y Otros (M\$)	Intangibles (M\$)	
Al 31 de diciembre de 2020					
Saldo inicial	-	(2.445.563)	(4.722.770)	(7.168.333)	-
Total saldo inicial	-	(2.445.563)	(4.722.770)	(7.168.333)	-
Movimientos del ejercicio					
Amortización del ejercicio	-	(1.057.977)	(220.099)	(1.278.076)	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	373.455	106.447	479.902	-
Bajas	-	-	2.373.609	2.373.609	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	1.115	24.101	25.216	-
Total movimientos del ejercicio	-	(683.407)	2.284.058	1.600.651	-
Total al 31 de diciembre de 2020	-	(3.128.970)	(2.438.712)	(5.567.682)	-
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2020	891.578	2.018.667	1.680.562	4.590.807	357.778

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

11. Propiedades, planta y equipo

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

Costo	Al 31 de diciembre de 2021						Total Propiedades, planta y equipo (M\$)
	Proyectos en curso (M\$)	Edificios (M\$)	Planta, equipos y accesorios (M\$)	Instalaciones (M\$)	Vehículos de Motor (M\$)	Activos por derechos de uso (M\$)	
Saldo inicial	903.090	2.871.971	1.195.798	715.928	32.100	42.923	5.761.810
Total saldo inicial	903.090	2.871.971	1.195.798	715.928	32.100	42.923	5.761.810
Movimientos del ejercicio							
Adiciones	533.871	-	-	-	-	-	533.871
Bajas	-	-	(444.536)	(5.758)	-	-	(450.294)
Transferencia (a) / desde otros rubros	(527.572)	26.843	404.724	25.138	-	-	(70.867)
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	204	-	7.067	-	-	-	7.271
Total movimientos del ejercicio	6.503	26.843	(32.745)	19.380	-	-	19.981
Total al 31 de diciembre de 2021	909.593	2.898.814	1.163.053	735.308	32.100	42.923	5.781.791

Depreciación	Al 31 de diciembre de 2021						Total Propiedades, planta y equipo (M\$)
	Proyectos en curso (M\$)	Edificios (M\$)	Planta, equipos y accesorios (M\$)	Instalaciones (M\$)	Vehículos de Motor (M\$)	Activos por derechos de uso (M\$)	
Saldo inicial	-	(424.538)	(1.001.754)	(415.700)	(23.312)	(25.068)	(1.890.372)
Total saldo inicial	-	(424.538)	(1.001.754)	(415.700)	(23.312)	(25.068)	(1.890.372)
Movimientos del ejercicio							
Depreciación del ejercicio	-	(76.875)	(242.576)	(41.671)	(4.586)	(17.431)	(383.139)
Bajas	-	-	444.379	5.758	-	-	450.137
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	1	1.467	-	1	-	1.469
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	-	(2.742)	(156)	-	(424)	(3.322)
Total movimientos del ejercicio	-	(76.874)	200.528	(36.069)	(4.585)	(17.855)	65.145
Total al 31 de diciembre de 2021	-	(501.412)	(801.226)	(451.769)	(27.897)	(42.923)	(1.825.227)
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2021	909.593	2.397.402	361.827	283.539	4.203	-	3.956.564

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

Costo	Al 31 de diciembre de 2020						
	Proyectos en curso (M\$)	Edificios (M\$)	Planta, equipos y accesorios (M\$)	Instalaciones (M\$)	Vehículos de Motor (M\$)	Activos por derechos de uso (M\$)	Total Propiedades, planta y equipo (M\$)
Saldo inicial	420.374	2.349.286	1.379.097	643.883	41.751	321.260	5.155.651
Total saldo inicial	420.374	2.349.286	1.379.097	643.883	41.751	321.260	5.155.651
Movimientos del ejercicio							
Adiciones	966.924	-	-	-	-	2.066	968.990
Bajas	-	(12.546)	(4.261)	(21.487)	-	(253.617)	(291.911)
Transferencia (a) / desde otros rubros	(480.675)	555.851	(166.400)	98.195	(9.651)	-	(2.680)
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	(3.533)	(20.620)	(12.638)	(4.663)	-	(26.786)	(68.240)
Total movimientos del ejercicio	482.716	522.685	(183.299)	72.045	(9.651)	(278.337)	606.159
Total al 31 de diciembre de 2020	903.090	2.871.971	1.195.798	715.928	32.100	42.923	5.761.810

Depreciación	Al 31 de diciembre de 2020						
	Proyectos en curso (M\$)	Edificios (M\$)	Planta, equipos y accesorios (M\$)	Instalaciones (M\$)	Vehículos de Motor (M\$)	Activos por derechos de uso (M\$)	Total Propiedades, planta y equipo (M\$)
Saldo inicial	-	(314.636)	(917.821)	(494.144)	(18.307)	(64.252)	(1.809.160)
Total saldo inicial	-	(314.636)	(917.821)	(494.144)	(18.307)	(64.252)	(1.809.160)
Movimientos del ejercicio							
Depreciación del ejercicio	-	(87.532)	(168.573)	(72.222)	(4.586)	(64.539)	(397.452)
Bajas	-	18.602	3.630	12.193	-	97.220	131.645
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	(41.873)	73.596	136.968	(419)	-	168.272
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	901	7.414	1.505	-	6.503	16.323
Total movimientos del ejercicio	-	(109.902)	(83.933)	78.444	(5.005)	39.184	(81.212)
Total al 31 de diciembre de 2020	-	(424.538)	(1.001.754)	(415.700)	(23.312)	(25.068)	(1.890.372)
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2020	903.090	2.447.433	194.044	300.228	8.788	17.855	3.871.438

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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

Al 31 de diciembre de 2021, el monto de las propiedades, planta y equipo que se encuentran en uso y están totalmente depreciados no es significativo.

b) Los activos por derecho de uso se registran conforme lo detallado en la nota 2.19 y corresponden a lo siguiente:

Activos por derechos de uso	Oficinas (M\$)
Saldo al 1 de enero de 2021	17.855
Ajuste de conversión	(424)
Depreciación del ejercicio	(17.431)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	-

Activos por derechos de uso	Oficinas (M\$)
Saldo al 1 de enero de 2020	257.008
Adiciones	2.066
Ajuste de conversión	(20.283)
Depreciación del ejercicio	(64.539)
Bajas	(156.397)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	17.855

12. Propiedades de inversión

Los movimientos de las propiedades de inversión son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Costo		
Saldo inicial	3.391.611.829	3.271.368.804
Movimientos del ejercicio		
Adiciones	77.367.327	-
Transferencia a activos no corrientes mantenidos para la venta	2.257.750	102.636.113
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 33)	-	(11.735.053)
Retiros y bajas	(8.930.193)	70.746.361
Transferencia (a) / desde otros rubros	(3.930.144)	(15.942.755)
Efecto de diferencia de conversión	991.641	(4.074.586)
Total costo	3.459.368.210	3.391.611.829
Depreciación		
Saldo inicial	(255.138.092)	(219.058.938)
Movimientos del ejercicio		
Depreciación	(53.919.753)	(52.143.018)
Depreciación acumulada retiros y bajas	4.184.315	11.482.572
Depreciación acumulada transferencias	(1.469)	3.754.941
Deterioro de valor del ejercicio	(11.749.194)	-
Efecto de diferencia de conversión	(311.738)	826.351
Total Depreciación	(316.935.931)	(255.138.092)
Saldo final al cierre del ejercicio	3.142.432.279	3.136.473.737

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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 2021 es UF 120.697.000 (UF 136.191.000 al 31 de diciembre de 2020). La jerarquía de valor de mercado de acuerdo a NIIF 13, es nivel 2.

Las Propiedades de Inversión se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.13.

Los costos por intereses capitalizados en Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2021 fueron de M\$ 5.169.988 (M\$ 3.316.845 al 31 de diciembre de 2020), con una tasa promedio de capitalización de UF+3,83% (UF+2,97% a diciembre de 2020).

Los terrenos sin uso y en los que no se están efectuando construcciones de centros comerciales Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascienden a M\$ 51.430.271. 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 2021, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar Propiedades de Inversión ascienden a M\$ 14.728.089 (M\$ 23.477.038 al 31 de diciembre de 2020).

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía efectuó pruebas de deterioro para sus Propiedades de Inversión, habiendo determinado un deterioro de las mismas de M\$ 11.749.194.

Los Activos por Derecho de Uso se registran conforme a lo detallado en la nota 2.19 y corresponden a lo siguiente:

Activos por derechos de uso	Terrenos (M\$)	Instalaciones (M\$)	Otros (M\$)	Total (M\$)
Saldo al 1 de enero de 2021	10.103.861	3.370.957	2.526.125	16.000.943
Adiciones	798.799	109.318	1.112.727	2.020.844
Transferencia a otros rubros	-	(938.725)	-	(938.725)
Ajuste de conversión	-	-	181.507	181.507
Depreciación del ejercicio	(511.753)	(181.655)	(383.382)	(1.076.790)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	10.390.907	2.359.895	3.436.977	16.187.779

Activos por derechos de uso	Terrenos (M\$)	Instalaciones (M\$)	Otros (M\$)	Total (M\$)
Saldo al 1 de enero de 2020	10.199.133	3.667.882	3.049.322	16.916.337
Adiciones	377.129	62.080	-	439.209
Ajuste de conversión	-	-	(94.967)	(94.967)
Depreciación del ejercicio	(472.401)	(359.005)	(428.230)	(1.259.636)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	10.103.861	3.370.957	2.526.125	16.000.943

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

13. Arrendamientos

Plaza S.A. y Filiales como arrendador

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

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de arrendamiento no cancelables al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Hasta un año	227.423.360	200.990.109
Desde un año hasta cinco años	505.506.577	495.788.307
Más de cinco años	702.337.941	613.828.046
Total	1.435.267.878	1.310.606.462

Las rentas variables por arrendamientos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 23.786.091 (M\$ 16.078.225 al 31 de diciembre de 2020). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Plaza S.A. y Filiales como arrendatarios

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Gastos de arriendo variable	857.299	642.980
Total cargado a resultados	857.299	642.980

14. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

14.1 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	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	(14.169.602)	(6.048.047)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias (PPUA)	5.768.672	3.102.093
Otros cargos o abonos	836.576	(164.074)
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(698.138)	27.811
Resultado por pérdidas tributarias	1.945.890	2.686.387
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativo a cambios de la tasa impositiva o nuevas tasas (*)	276.823	-
Total gasto por impuesto a las ganancias	(6.039.779)	(395.830)

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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 2021 y 2020, se compone como sigue:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Utilidad antes de impuesto de operaciones continuadas	53.640.536	11.413.698
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	53.640.536	11.413.698
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 27,0%	(14.482.945)	(3.081.698)
Efecto en tasa impositiva de tasas de otras jurisdicciones	(111.473)	(329.325)
(Gastos) Ingresos no tributables	62.489	(97.149)
Gastos no deducibles	(23.554)	(99.887)
Ajuste gasto tributario ejercicio anterior	836.576	(164.074)
Corrección monetaria neta	8.879.381	6.050.797
Otros incrementos (disminuciones)	(1.200.253)	(2.674.494)
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 11,26% (3,47% al 31 de diciembre de 2020)	(6.039.779)	(395.830)
Impuesto a las ganancias	(6.039.779)	(395.830)

De acuerdo a lo establecido por la NIC 12 "Impuestos a las ganancias" los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se

cancele, basándose en las tasas (y Leyes Fiscales) que al final del ejercicio, hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación.

(*) El 14 de septiembre de 2021, en Colombia, la Ley N° 2.155 modificó la tasa de impuesto a la renta a partir del año gravable 2022 incrementándola al 35% (esperaba ser del 30% para el año 2022, antes de la reforma tributaria), siendo del 31% para el año gravable 2021.

14.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de diciembre de 2021		Al 31 de diciembre de 2020	
	Impuesto diferido activo (M\$)	Impuesto diferido pasivo (M\$)	Impuesto diferido activo (M\$)	Impuesto diferido pasivo (M\$)
Intangibles	-	697.050	-	915.605
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	442.413.869	-	438.561.288
Gastos anticipados	-	346.100	-	274.883
Ingresos diferidos	1.408.499	-	1.891.851	-
Pérdidas tributarias de arrastre	21.528.295	-	19.333.157	-
Provisión de incobrabilidad	2.985.194	-	4.044.751	-
Vacaciones del personal	482.577	-	429.764	-
Ingresos lineales por devengar	-	6.193.854	-	6.833.661
Siniestros por recuperar	-	-	-	1.255.838
Otros	-	1.372.982	-	937.482
Totales	26.404.565	451.023.855	25.699.523	448.778.757
Saldo neto		424.619.290		423.079.234

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Activos por impuestos diferidos	22.253.188	17.290.930
Pasivos por impuestos diferidos	(446.872.478)	(440.370.164)
Saldo neto impuesto diferido	(424.619.290)	(423.079.234)

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	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Efecto diferencia de conversión Sociedades Extranjeras	21.520	(129.599)
Total (cargo) abono a patrimonio	21.520	(129.599)

15. Otros pasivos financieros

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

	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Obligaciones con bancos	346.976.649	486.244.702
Obligaciones con el público	682.349.249	640.537.460
Derivados de cobertura	3.595.314	62.997.819
Total	1.032.921.212	1.189.779.981
Corrientes	148.701.502	188.521.643
No corrientes	884.219.710	1.001.258.338
Saldo al cierre	1.032.921.212	1.189.779.981

A continuación, se detallan las obligaciones con bancos y con el público al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Al 31 de diciembre de 2021

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días (M\$)	Más de 90 días a 1 año (M\$)	Total Corriente	De 1 a 5 años (M\$)	Más de 5 años (M\$)	Total No Corriente	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato
Obligaciones con bancos																
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	-	35.660.638	35.660.638	-	-	-	35.660.635
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	-	13.019.972	13.019.972	-	-	-	13.020.002
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado del Estado de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,42%	2,46%	633.859	-	633.859	61.950.651	-	61.950.651	62.608.480
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,25%	6.125.978	-	6.125.978	-	-	-	6.125.979
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	6.169.827	-	6.169.827	-	-	-	6.169.996
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	3.103.513	-	3.103.513	-	-	-	3.103.597
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,34%	3.124.643	-	3.124.643	-	-	-	3.124.889
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,36%	3.126.077	-	3.126.077	-	-	-	3.126.404
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,38%	4.754.834	-	4.754.834	-	-	-	4.755.392
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,39%	3.130.852	-	3.130.852	-	-	-	3.131.260
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%	-	6.947	6.947	11.725.138	-	11.725.138	11.732.085
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú CorpBanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,58%	2,61%	-	49.385	49.385	30.973.337	-	30.973.337	31.040.604
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,70%	1,70%	-	16.955	16.955	14.358.258	-	14.358.258	14.375.215
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,70%	1,70%	-	16.955	16.955	14.358.258	-	14.358.258	14.375.215
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Mensual	10,84%	11,18%	231.850	2.410.275	2.642.125	10.573.779	886.113	11.459.892	14.851.667
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,94%	9,94%	206.887	479.285	686.172	2.591.100	2.759.591	5.350.691	5.829.975
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Scotiabank Colpatria SA	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,06%	8,23%	91.861	60.808.685	60.900.546	-	-	-	60.900.000
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A.	Colombia	COP	Al Vencimiento	3,73%	5,76%	-	-	-	16.319.432	23.486.746	39.806.178	64.789.200
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al Vencimiento	5,76%	5,76%	-	-	-	13.824.968	-	13.824.968	18.900.000
Subtotal										30.700.181	112.469.097	143.169.278	176.674.921	27.132.450	203.807.371	377.620.595

Obligaciones con el público																	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	1.098.489	1.098.489	4.141.329	3.654.583	7.795.912	8.986.482	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	682.193	682.193	-	91.608.138	91.608.138	93.641.413	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	454.084	454.084	-	61.115.552	61.115.552	62.427.609	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	371.366	371.366	-	74.522.253	74.522.253	77.825.855	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	312.243	312.243	-	92.420.867	92.420.867	93.287.462	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1.340.411	-	1.340.411	-	93.037.492	93.037.492	94.329.559	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie P)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,10%	2,09%	611.318	-	611.318	-	61.965.053	61.965.053	62.594.534	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 980 (Serie S)	Chile	UF	Al Vencimiento	1,70%	1,32%	-	140.439	140.439	-	127.487.904	127.487.904	124.142.580	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie U)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	4,76%	-	521.681	521.681	-	66.863.854	66.863.854	74.464.752	
Subtotal											1.951.729	3.580.495	5.532.224	4.141.329	672.675.696	676.817.025	691.700.246
Total											32.651.910	116.049.592	148.701.502	180.816.250	699.808.146	880.624.396	1.069.320.841

Al 31 de diciembre de 2020

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días (M\$)	Más de 90 días a 1 año (M\$)	Total Corriente	De 1 a 5 años (M\$)	Más de 5 años (M\$)	Total No Corriente	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato
Obligaciones con bancos																
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,00%	1,80%	29.252.886	-	29.252.886	-	-	-	29.302.085
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado del Estado de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,23%	3,04%	8.561.776	-	8.561.776	-	-	-	8.577.138
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,30%	3,11%	4.134.869	-	4.134.869	-	-	-	4.142.391
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,55%	3,36%	7.182.746	-	7.182.746	-	-	-	7.139.270
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	3,68%	4,49%	14.402.903	-	14.402.903	-	-	-	14.428.564
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	2,70%	2,70%	75.273	11.825.127	11.900.400	-	-	-	11.900.401
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,99%	1,99%	-	13.271.107	13.271.107	-	-	-	13.271.107
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,80%	1,80%	-	14.718.308	14.718.308	-	-	-	14.718.308
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%	-	18.888	18.888	33.430.879	-	33.430.879	33.449.765
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	-	2.442	2.442	12.209.453	-	12.209.453	12.211.981
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado del Estado de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,42%	2,46%	594.358	-	594.358	58.090.016	-	58.090.016	58.726.912
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,25%	53.375	-	53.375	5.692.796	-	5.692.796	5.746.184

76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	54.437	-	54.437	5.731.189	-	5.731.189	5.787.472	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	27.383	-	27.383	2.882.871	-	2.882.871	2.911.182	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,34%	28.219	-	28.219	2.900.247	-	2.900.247	2.931.154	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,36%	28.557	-	28.557	2.900.450	-	2.900.450	2.932.575	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,38%	43.683	-	43.683	4.410.791	-	4.410.791	4.460.569	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,39%	28.927	-	28.927	2.903.749	-	2.903.749	2.937.130	
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%	-	6.516	6.516	10.998.209	-	10.998.209	11.004.725	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú CorpBanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,58%	2,61%	-	46.310	46.310	29.045.120	-	29.045.120	29.116.164	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	79.884.170-K	BTG Pactual Chile S.A.	Chile	UF	Al Vencimiento	1,50%	1,50%	-	3.998	3.998	6.395.448	-	6.395.448	6.399.470	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	79.884.170-K	BTG Pactual Chile S.A.	Chile	UF	Al Vencimiento	1,50%	1,50%	-	3.998	3.998	6.395.448	-	6.395.448	6.399.470	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	79.884.170-K	BTG Pactual Chile S.A.	Chile	UF	Al Vencimiento	1,50%	1,50%	-	3.998	3.998	6.395.448	-	6.395.448	6.399.470	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	79.884.170-K	BTG Pactual Chile S.A.	Chile	UF	Al Vencimiento	1,50%	1,50%	-	3.998	3.998	6.395.448	-	6.395.448	6.399.470	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	79.884.170-K	BTG Pactual Chile S.A.	Chile	UF	Al Vencimiento	1,50%	1,50%	-	3.998	3.998	6.395.448	-	6.395.448	6.399.470	
96.653.660-8	Plaza Del Trébol SpA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,75%	1,75%	-	7.299.377	7.299.377	-	-	-	7.299.379	
96.538.230-5	Plaza Vespucio SpA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,75%	1,75%	-	7.299.377	7.299.377	-	-	-	7.299.379	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado del Estado de Chile	Chile	CLP	Semestral	5,13%	5,23%	-	1.040.713	1.040.713	-	-	-	1.041.066	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,70%	1,70%	-	16.277	16.277	14.358.257	-	14.358.257	14.374.536	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,70%	1,70%	-	16.277	16.277	14.358.257	-	14.358.257	14.374.536	
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Mensual	8,46%	8,78%	-	1.523.372	1.523.372	10.550.725	3.318.666	13.869.391	15.516.667	
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	7,83%	7,83%	211.765	-	211.765	2.753.044	3.076.932	5.829.976	5.829.976	
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Scotiabank Colpatria S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	4,71%	4,87%	54.562	-	54.562	60.726.915	-	60.726.915	60.900.000	
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	5,76%	5,76%	-	-	-	-	39.511.171	39.511.171	39.185.297	
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	5,76%	5,76%	-	-	-	-	12.577.925	12.577.925	12.217.340	
										Subtotal	64.735.719	57.104.081	121.839.800	305.920.208	58.484.694	364.404.902	485.730.603

Obligaciones con el público																	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	1.036.092	1.036.092	3.876.659	4.402.236	8.278.895	9.421.028	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	639.087	639.087	-	85.819.563	85.819.563	87.835.881	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	425.417	425.417	-	57.257.284	57.257.284	58.557.254	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	347.353	347.353	-	69.703.438	69.703.438	73.000.847	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	292.777	292.777	-	86.659.314	86.659.314	87.503.874	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1.257.353	-	1.257.353	-	87.272.521	87.272.521	88.481.363	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie P)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,10%	2,09%	573.413	-	573.413	-	58.122.811	58.122.811	58.713.830	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 980 (Serie S)	Chile	UF	Al Vencimiento	1,70%	1,32%	-	132.161	132.161	-	119.972.940	119.972.940	116.446.052	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie U)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	4,76%	-	485.771	485.771	-	62.261.270	62.261.270	69.848.126	
Subtotal											1.830.766	3.358.658	5.189.424	3.876.659	631.471.377	635.348.036	649.808.255
Total											66.566.485	60.462.739	127.029.224	309.796.867	689.956.071	999.752.938	1.135.538.858

Con fecha 23 de septiembre de 2020, la Sociedad publicó un aviso de rescate voluntario de bonos desmaterializados correspondiente a la Serie C entregando la opción de canjear tales bonos por los correspondientes a la Serie U, con cargo a la línea de bonos N°767 de fecha 23 de septiembre de 2013, por un valor nominal de UF 2.727.272, y una tasa de carátula del 3,60% anual. La operación tuvo una concurrencia del 87,58% equivalente a un monto colocado de UF 2.388.636 de la Serie U (ver nota 24.4).

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

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

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

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

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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

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

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

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

	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)	Flujo de caja (M\$)	Intereses devengados (M\$)	Otros movimientos no monetarios (M\$)	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)
Obligaciones con bancos	486.244.702	(166.678.536)	13.099.716	14.310.767	346.976.649
Obligaciones con el público	640.537.460	(22.396.862)	21.861.592	42.347.059	682.349.249
Derivados de cobertura	62.997.819	(61.913.034)	-	2.510.529	3.595.314
Total	1.189.779.981	(250.988.432)	34.961.308	59.168.355	1.032.921.212

16. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Cuentas por pagar	44.421.097	42.770.300
Documentos por pagar	279.732	293.159
Acreedores varios corrientes	175.403	112.341
Dividendos por pagar	10.577.656	3.686.941
Total	55.453.888	46.862.741

Términos y condiciones de estos pasivos:

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

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020**b) Cuentas por pagar no corrientes**

	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Documentos por pagar	1.098.361	1.074.634
Total	1.098.361	1.074.634

c) Estratificación de proveedores y cuentas por pagar**c.1) Proveedores con pagos al día**

Al 31 de diciembre de 2021:

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	7.893.734	-	-	-	-	-	7.893.734
Servicios	36.527.363	-	-	-	-	-	36.527.363
Total	44.421.097	-	-	-	-	-	44.421.097

Al 31 de diciembre de 2020:

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	5.966.233	-	-	-	-	-	5.966.233
Servicios	36.755.132	-	-	-	-	-	36.755.132
Total	42.721.365	-	-	-	-	-	42.721.365

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

c.2) Proveedores con plazos vencidos

Plaza S.A. y Filiales, dada su política financiera, cuenta con una situación de liquidez que le permite cumplir sus obligaciones con sus múltiples proveedores sin inconvenientes. Es por lo anterior que los montos que se muestran como acreedores con plazos vencidos Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se deben principalmente a casos en los cuales hay facturas con diferencias en conciliación documentaria, las cuales, en su mayoría, terminan siendo resueltas en el corto plazo, debido a la gestión continua que se realiza sobre las deudas de nuestros proveedores.

Al 31 de diciembre de 2021:

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	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2020:

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	-	14.320	34.615	-	-	-	48.935
Total	-	14.320	34.615	-	-	-	48.935

d) Principales proveedores

A continuación, se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el período terminado al 31 de diciembre de 2021:

Nombre del Proveedor	Porcentaje de compras
Enel Generación Chile S.A.	4,9%
Constructora De Vicente S.A.	4,3%
Termika Servicios Multitécnicos S.A.	4,0%
Chubb Seguros Chile S.A.	2,6%
Claro Chile S.A.	2,2%
Securitas S.A.	2,1%
Iss Servicios Generales Ltda.	1,8%
Consortio Ale.	1,5%
Est. Cen. Parking System Chile S.A.	1,4%
Ggp Servicios Industriales Spa.	1,4%

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 2021	Al 31 de diciembre de 2020
Bienes	22	21
Servicios	21	21

17. Pasivos por arrendamientos

La composición de los pasivos por arrendamientos es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Relación del acreedor con la sociedad reportante	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	Total Corriente	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total No Corriente	Total	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato	
Obligaciones con bancos																			
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	4,81%	4,81%	52.615	161.603	214.218	224.528	-	224.528	438.746	438.746	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	2,44%	2,44%	37.559	114.062	151.621	644.861	99.410	744.271	895.892	895.892	
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	2,44%	2,44%	16.406	35.978	52.384	203.202	58.478	261.680	314.064	314.064	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.081.319-2	Inversiones Rehue Ltda.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	3,50%	3,50%	7.656	22.970	30.626	382.364	5.353.069	5.735.433	5.766.059	5.766.059	
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	73.968.300-9	Empresa Portuaria Antofagasta	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	3,00%	3,00%	117.873	358.961	476.834	2.056.860	4.475.139	6.531.999	7.008.833	7.008.833	
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	30.794	94.949	125.743	602.935	488.100	1.091.035	1.216.778	1.216.778	
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	36.680	114.502	151.182	717.356	745.542	1.462.898	1.614.080	1.614.080	
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	PEN	Mensual	6,67%	6,67%	8.547	5.770	14.317	-	-	-	14.317	14.317	
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Aventura S.A.	Perú	Tercero fuera del grupo	USD	Mensual	7,10%	7,10%	29.424	80.992	110.416	-	-	-	110.416	110.416	
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	27.460	84.352	111.812	536.320	464.594	1.000.914	1.112.726	1.112.726	
											Total	365.014	1.074.139	1.439.153	5.368.426	11.684.332	17.052.758	18.491.911	18.491.911

Al 31 de diciembre de 2020

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Relación del acreedor con la sociedad reportante	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	Total Corriente	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total No Corriente	Total	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato
Obligaciones con bancos																		
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	4,81%	4,81%	65.024	144.628	209.652	393.609	-	393.609	603.261	603.261
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	2,44%	2,44%	34.382	104.412	138.794	590.305	250.045	840.350	979.144	979.144
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	2,44%	2,44%	15.125	32.948	48.073	186.088	104.230	290.318	338.391	338.391
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.081.319-2	Inversiones Rehue Ltda.	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	3,50%	3,50%	6.939	20.817	27.756	360.572	5.048.003	5.408.575	5.436.331	5.436.331
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	73.968.300-9	Empresa Portuaria Antofagasta	Chile	Tercero fuera del grupo	UF	Mensual	3,00%	3,00%	107.302	326.768	434.070	1.872.389	4.701.915	6.574.304	7.008.374	7.008.374
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	24.067	85.158	109.225	471.832	531.475	1.003.307	1.112.532	1.112.532
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	USD	Mensual	5,75%	5,75%	28.658	88.345	117.003	551.432	812.944	1.364.376	1.481.379	1.481.379
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Plaza Perú S.A.	Perú	Subsidiaria Grupo Plaza	PEN	Mensual	6,67%	6,67%	7.341	22.760	30.101	13.267	-	13.267	43.368	43.368
0-E	Salón Motor Plaza S.A.	Perú	0-E	Mall Aventura S.A.	Perú	Tercero fuera del grupo	USD	Mensual	7,10%	7,10%	22.803	61.283	84.086	102.268	-	102.268	186.354	186.354
0-E	Mall Plaza Servicios S.A.S.	Colombia	0-E	Grupo Kala S.A.	Colombia	Tercero fuera del grupo	COP\$	Mensual	5,50%	5,50%	14.808	-	14.808	-	-	-	14.808	14.808
Total											326.449	887.119	1.213.568	4.541.762	11.448.612	15.990.374	17.203.942	17.203.942

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Cambios en los pasivos por arrendamiento		
Saldo inicial	17.203.942	18.837.662
Pasivos por arrendamientos	1.112.726	(213.312)
Gastos por intereses	626.499	605.768
Pagos efectuados	(1.820.986)	(2.514.246)
Diferencia de cambio de monedas extranjeras	1.711.775	663.128
Ajuste de conversión	(342.045)	(175.058)
Saldo Final	18.491.911	17.203.942

18. Pasivos por impuestos corrientes

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

	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	14.337.889	10.536.543
P.P.M. obligatorios pagados (Menos)	(11.845.380)	(8.945.669)
Otros	9.994	50.254
Total	2.502.503	1.641.128

19. 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 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Provisión de vacaciones	1.882.384	1.694.424
Participación en utilidades y bonos	6.278.562	1.829.395
Retenciones	517.692	464.240
Total corriente	8.678.638	3.988.059
Participación en utilidades y bonos	1.520.019	1.367.323
Total no corriente	1.520.019	1.367.323

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 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Remuneraciones y otros beneficios	(20.637.838)	(19.785.317)
Bonos e incentivos	(5.752.376)	(2.651.869)
Indemnizaciones y desahucios	(598.472)	(1.108.730)
Provisión vacaciones del personal	(243.578)	(282.681)
Total gastos beneficios a los empleados	(27.232.264)	(23.828.597)

c) Plan de incentivos a largo plazo

Con fecha 30 de junio de 2021, el Directorio de la Sociedad aprobó un plan de incentivos variables y contingentes de compromiso de largo plazo para ciertos ejecutivos de la Compañía y sus filiales incluyendo, pero sin limitarse, a los ejecutivos principales de la Sociedad, para el ejercicio 2021 al 2024. Este plan está diseñado para promover la permanencia de los ejecutivos a los que se dirige y asegurar el alineamiento de los objetivos de los mismos con la Compañía, en el mediano y largo plazo.

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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

Los montos de los préstamos y de los bonos comprometidos que constituyen parte del plan de incentivos variables y contingentes de compromiso de largo plazo 2021 al 2024, son distintos entre los ejecutivos destinatarios. Todos los restantes términos y condiciones, incluida la tasa de interés, son idénticos para todos los ejecutivos y se determinaron de manera ajustada a los precios, términos y condiciones prevalentes en el mercado al tiempo de su aprobación.

20. Otros pasivos no financieros

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

	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
IVA débito fiscal	4.968.875	2.582.114
Ingresos diferidos (ver letra a)	737.690	714.868
Otros	444.045	389.239
Total corriente	6.150.610	3.686.221
Garantías recibidas	19.788.897	18.163.895
Ingresos diferidos (ver letra a)	5.271.044	6.291.986
Total no corriente	25.059.941	24.455.881

a) Los movimientos por ingresos diferidos son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Al inicio del ejercicio	7.006.854	7.432.539
Recibido durante el ejercicio	1.284.638	1.304.599
Reconocido en el Estado de Resultados	(2.282.758)	(1.730.284)
Total	6.008.734	7.006.854

21. 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 2021	Al 31 de diciembre de 2020
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 2021	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2021 y el 31-12-2021	-	-
Al 31 de diciembre de 2021	1.960.000.000	175.122.686
Al 1 de enero de 2020	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2020 y el 31-12-2020	-	-
Al 31 de diciembre de 2020	1.960.000.000	175.122.686

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

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Porcentaje no controlador	22,50%	22,50%
Activos corrientes	84.353.800	92.197.640
Activos no corrientes	882.672.586	901.352.052
Pasivos corrientes	(101.785.560)	(154.348.655)
Pasivos no corrientes	(336.742.153)	(313.169.471)
Activos netos	528.498.673	526.031.566
Valor libro de intereses no controlador	118.912.201	118.357.102

Nuevos Desarrollos S.A. Consolidado	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Ingresos	74.497.706	51.512.945
Ganancia (Pérdida)	3.590.328	(1.138.288)
Resultado integral total	4.490.631	10.914.200
Resultado (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	807.824	(256.115)
Flujo de caja de actividades de operación	56.353.163	27.717.642
Flujo de caja de actividades de inversión	(6.423.929)	(7.540.464)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a no controladores	(59.724.502)	9.579.120
Flujo de caja de actividades de financiamiento, dividendos en efectivo a no controladores	-	(1.390.787)

d) Otras reservas:

En otras reservas se registran los siguientes conceptos:

Otras reservas	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Reservas por diferencias en inversiones ⁽¹⁾	(65.262.934)	(65.262.934)
Reservas de conversión	(4.621.260)	(11.722.919)
Ajuste capital por corrección monetaria ⁽²⁾	3.973.339	3.973.339
Reservas de cobertura de flujo de caja	(759.533)	(1.457.268)
Disminución por cambios en la participación de subsidiarias ⁽³⁾	(2.619.633)	(2.619.633)
Constitución de reserva legal en asociadas	3.391.431	3.320.732
Otras reservas	197.641	197.641
Total movimientos del ejercicio	(65.700.949)	(73.571.042)

- (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.

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.

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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 2021 y 2020 no se han generado resultados que impliquen ajustes a los resultados obtenidos a dichas fechas.

22. Dividendos pagados y propuestos

El siguiente es el detalle de los dividendos pagados y propuestos al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Provisionados, declarados y pagados durante el ejercicio:		
Dividendo Provisorio 2021 pagado el 08-11-2021	3.861.200	-
Dividendo Definitivo 2020 pagado el 05-05-2021	4.900.000	-
Dividendo Definitivo 2019 pagado el 04-05-2020	-	30.282.000
Total	8.761.200	30.282.000
Dividendo por acción \$	4,47	15,45
Reserva dividendo mínimo	10.105.509	3.674.284

23. 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	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	258.760.004	173.714.956
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	17.934.595	13.614.234
Total	276.694.599	187.329.190

24. Otros ingresos y gastos

24.1 Costos y gastos

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Depreciación	(54.302.892)	(52.540.470)
Amortización	(1.542.852)	(1.278.076)
Remuneraciones (ver Nota 19.b)	(27.232.264)	(23.828.597)
Provisión deudores incobrables (ver Nota 6.b)	3.705.439	(9.845.832)
Contratos de servicios	(16.966.351)	(12.763.812)
Patentes e Impuestos	(14.603.965)	(14.039.970)
Arriendos y concesiones	(1.562.061)	(1.279.693)
Otros	(11.414.001)	(9.458.095)
Total costo y gastos	(123.918.947)	(125.034.545)

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

24.2 Otros ingresos por función

Los otros ingresos por función se detallan a continuación:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Indemnizaciones (*)	2.533.501	4.653.796
Recuperación de castigos	97.057	226.823
Plusvalía negativa por adquisición (ver Nota 33)	-	911.436
Expropiación de terrenos, exteriores y puentes aledaños a mallplaza Copiapó	1.584.000	-
Cheques caducos	32.842	-
Otros ingresos	156.740	290.161
Total ingresos por función	4.404.140	6.082.216

(*) Corresponde a indemnizaciones relacionadas con las alteraciones al orden público ocurridos en Chile a partir del 18 de octubre del 2019 (M\$4.651.253 al 31 de diciembre de 2020).

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020**24.3 Otros gastos, por función**

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Bajas de Propiedades de Inversión	(3.095.304)	(4.460.183)
Bajas de Propiedades, planta y equipos	(157)	(3.869)
Bajas de Intangibles	(1.149.135)	(153.837)
Impuestos, multas e intereses varios	(384.116)	(481.222)
Pérdida por venta de Propiedades de Inversión	(46.203)	-
Deterioro de valor del ejercicio (ver Nota 12)	(11.749.195)	-
Otros	(64.317)	(40.128)
Total gastos por función	(16.488.427)	(5.139.239)

24.4 Ingresos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	2.974.564	1.900.906
Intereses empresa relacionada (ver Nota 7.3)	-	257.700
Resultado Canje Bono serie "C" (ver Nota 15)	-	6.276.771
Intereses plan de ejecutivos (ver Nota 7.3)	34.861	-
Otros	83.593	77.544
Total ingresos financieros	3.093.018	8.512.921

24.5 Costos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Intereses de deudas y préstamos	(35.587.807)	(35.227.873)
Gasto financiero con empresas relacionadas (ver Nota 7.3)	(575.710)	-
Gastos y comisiones bancarias	(208.966)	(146.437)
Subtotal	(36.372.483)	(35.374.310)
Resultado por unidades de reajuste	(54.360.668)	(24.297.487)
Diferencias de cambio	357.862	(305.238)
Total costos financieros	(90.375.289)	(59.977.035)

24.6 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 2021 y 2020.

25. Transacciones en moneda extranjera

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

Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2021
	(M\$)	(\$ reajustables M\$)	(\$ no reajustables M\$)	(Dólar estadounidense M\$)	(Nuevo sol peruano M\$)	(\$ Colombiano M\$)
Activos						
Activos corrientes						
Efectivo y equivalentes al efectivo	125.026.025	-	112.915.008	697.570	1.108.062	10.305.385
Otros activos financieros corrientes	27.445	-	27.445	-	-	-
Otros activos no financieros corrientes	16.326.235	13.482.185	2.658.434	-	10.864	174.752
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	74.487.937	4.132.592	67.601.548	354.839	15.022	2.383.936
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5.283.140	-	3.079.345	2.181.721	4.951	17.123
Activos por impuestos corrientes	12.502.404	7.059.798	3.557.371	-	47.534	1.837.701
Total activos corrientes en operación	233.653.186	24.674.575	189.839.151	3.234.130	1.186.433	14.718.897
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	30.973.895	-	30.973.895	-	-	-
Total activos corrientes	264.627.081	24.674.575	220.813.046	3.234.130	1.186.433	14.718.897
Activos no corrientes						
Otros activos no financieros no corrientes	39.642.357	14.140.881	4.750.165	-	696	20.750.615
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	2.136.011	-	2.136.011	-	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	5.691.364	4.408.876	1.282.488	-	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	88.740.606	-	-	-	88.740.606	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.831.767	-	3.514.550	-	6.121	311.096
Plusvalía	357.778	-	357.778	-	-	-
Propiedades, planta y equipo	3.956.564	-	3.741.975	-	-	214.589
Propiedades de Inversión	3.142.432.279	-	2.855.087.297	-	4.119.845	283.225.137
Activos por impuestos no corrientes	10.460.577	10.460.577	-	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	22.253.188	-	20.126.333	-	189.092	1.937.763
Total activos no corrientes	3.319.502.491	29.010.334	2.890.996.597	-	93.056.360	306.439.200
Total de Activos	3.584.129.572	53.684.909	3.111.809.643	3.234.130	94.242.793	321.158.097

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2021					
	(M\$)	(\$ reajustables M\$)	(\$ no reajustables M\$)	(Dólar estadounidense M\$)	(Nuevo sol peruano M\$)	(\$ Colombiano M\$)
Pasivos						
Pasivos corrientes						
Otros pasivos financieros corrientes	148.701.502	84.438.749	33.910	-	-	64.228.843
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	55.453.888	617.297	50.819.296	298.234	178.201	3.540.860
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	3.100.998	-	2.568.887	460.543	35.759	35.809
Pasivos por arrendamientos corrientes	1.439.153	925.683	-	499.153	14.317	-
Otras provisiones a corto plazo	896.600	-	896.600	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	2.502.503	-	2.492.509	-	-	9.994
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	8.678.638	1.132.656	6.898.897	-	-	647.085
Otros pasivos no financieros corrientes	6.150.610	-	4.726.914	-	12.965	1.410.731
Total pasivos corrientes	226.923.892	87.114.385	68.437.013	1.257.930	241.242	69.873.322
Pasivos no corrientes						
Otros pasivos financieros no corrientes	884.219.710	785.061.465	28.716.516	-	-	70.441.729
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	33.191.476	-	33.191.476	-	-	-
Cuentas por pagar no corrientes	1.098.361	1.098.361	-	-	-	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	17.052.758	13.497.911	-	3.554.847	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	446.872.478	-	446.872.478	-	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	1.520.019	1.511.537	-	-	-	8.482
Otros pasivos no financieros no corrientes	25.059.941	13.781.998	10.869.661	102.242	90.123	215.917
Total pasivos no corrientes	1.409.014.743	814.951.272	519.650.131	3.657.089	90.123	70.666.128
Total de Pasivos	1.635.938.635	902.065.657	588.087.144	4.915.019	331.365	140.539.450

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2020					
	(M\$)	(\$ reajustables M\$)	(\$ no reajustables M\$)	(Dólar estadounidense M\$)	(Nuevo sol peruano M\$)	(\$ Colombiano M\$)
Activos						
Activos corrientes						
Efectivo y equivalentes al efectivo	202.514.434	-	192.618.495	523.025	1.049.361	8.323.553
Otros activos financieros corrientes	135.269	-	135.269	-	-	-
Otros activos no financieros corrientes	17.332.139	13.374.457	3.763.503	-	21.412	172.767
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	66.304.556	2.364.221	61.070.412	191.383	18.055	2.660.485
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5.046.981	-	4.558.348	459.939	-	28.694
Activos por impuestos corrientes	16.049.748	4.085.030	11.194.940	-	65.442	704.336
Total activos corrientes en operación	307.383.127	19.823.708	273.340.967	1.174.347	1.154.270	11.889.835
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	28.716.145	-	28.716.145	-	-	-
Total activos corrientes	336.099.272	19.823.708	302.057.112	1.174.347	1.154.270	11.889.835
Activos no corrientes						
Otros activos no financieros no corrientes	41.351.815	15.234.056	5.402.499	-	4.130	20.711.130
Cuentas por cobrar no corrientes	3.987.834	3.600.970	386.864	-	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	81.982.675	-	-	-	81.982.675	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.590.807	-	4.270.310	-	5.673	314.824
Plusvalía	357.778	-	357.778	-	-	-
Propiedades, planta y equipo	3.871.438	-	3.764.853	-	79	106.506
Propiedades de Inversión	3.136.473.737	-	2.861.368.105	-	3.200.505	271.905.127
Activos por impuestos no corrientes	13.842.714	12.652.411	-	-	-	1.190.303
Activos por impuestos diferidos	17.290.930	-	15.646.429	-	93.902	1.550.599
Total activos no corrientes	3.303.749.728	31.487.437	2.891.196.838	-	85.286.964	295.778.489
Total activos	3.639.849.000	51.311.145	3.193.253.950	1.174.347	86.441.234	307.668.324

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2020					
	(M\$)	(\$ reajustables M\$)	(\$ no reajustables M\$)	(Dólar estadounidense M\$)	(Nuevo sol peruano M\$)	(\$ Colombiano M\$)
Pasivos						
Pasivos corrientes						
Otros pasivos financieros corrientes	188.521.643	15.476.170	159.355.374	11.900.400	-	1.789.699
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	46.862.741	1.385.236	39.961.766	7.733	30.140	5.477.866
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.678.534	-	1.559.998	91.367	26.252	917
Pasivos por arrendamientos corrientes	1.213.568	858.345	-	310.314	30.101	14.808
Otras provisiones a corto plazo	618.660	-	618.660	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	1.641.128	-	1.587.739	3.136	45.505	4.748
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	3.988.059	890.438	2.713.195	-	-	384.426
Otros pasivos no financieros corrientes	3.686.221	-	2.569.909	-	214	1.116.098
Total pasivos corrientes	248.210.554	18.610.189	208.366.641	12.312.950	132.212	8.788.562
Pasivos no corrientes						
Otros pasivos financieros no corrientes	1.001.258.338	840.026.446	28.716.514	-	-	132.515.378
Cuentas por pagar no corrientes	1.074.634	1.064.672	-	-	9.962	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	15.990.374	13.507.156	-	2.469.951	13.267	-
Pasivos por impuestos diferidos	440.370.164	-	440.370.164	-	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	1.367.323	1.367.323	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	24.455.881	12.607.426	11.565.644	94.578	16.882	171.351
Total pasivos no corrientes	1.484.516.714	868.573.023	480.652.322	2.564.529	40.111	132.686.729
Total de Pasivos	1.732.727.268	887.183.212	689.018.963	14.877.479	172.323	141.475.291

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

26. Información financiera por segmentos

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

Los informes de gestión y los que emanan de la contabilidad de la Compañía, utilizan en su preparación las mismas políticas descritas en nota de criterios contables y no existen diferencias a nivel total

entre las mediciones de los resultados, los activos y pasivos de los segmentos, respecto de los criterios contables aplicados.

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

Resultados

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de							
	2021				2020			
	Chile (M\$)	Colombia (M\$)	Perú (M\$)	Total Negocio (M\$)	Chile (M\$)	Colombia (M\$)	Perú (M\$)	Total Negocio (M\$)
Ingresos de actividades ordinarias	254.743.230	20.754.883	1.196.486	276.694.599	174.034.578	12.345.423	949.189	187.329.190
Costo de ventas	(82.296.777)	(8.721.335)	(1.071.315)	(92.089.427)	(75.527.461)	(8.160.359)	(626.614)	(84.314.434)
Gastos de administración	(25.944.456)	(5.702.592)	(182.472)	(31.829.520)	(35.759.829)	(4.648.479)	(311.803)	(40.720.111)

Balance

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de							
	2021				2020			
	Chile (M\$)	Colombia (M\$)	Perú (M\$)	Total Negocio (M\$)	Chile (M\$)	Colombia (M\$)	Perú (M\$)	Total Negocio (M\$)
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.514.550	311.096	6.121	3.831.767	4.270.310	314.824	5.673	4.590.807
Propiedades, planta y equipo	3.741.975	214.589	-	3.956.564	3.764.853	106.506	79	3.871.438
Propiedades de Inversión	2.855.087.297	283.225.137	4.119.845	3.142.432.279	2.861.368.105	271.905.127	3.200.505	3.136.473.737
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	898.250.640	134.670.572	-	1.032.921.212	1.055.474.904	134.305.077	-	1.189.779.981

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de					
	2021			2020		
	Chile (M\$)	Otros (M\$)	Total Negocio (M\$)	Chile (M\$)	Otros (M\$)	Total Negocio (M\$)
Ingresos de actividades ordinarias	34.208.662	1.968.066	36.176.728	26.690.770	1.419.697	28.110.467

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

27. Compromisos, restricciones y contingencias

a) Garantías Directas:

La sociedad ha entregado al 31 de diciembre de 2021 garantías por un monto de M\$ 4.956.893.

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

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

El día 23 de septiembre de 2011, la sociedad Inversiones Accionarias Limitada (que fue sucedida por Costanera SACI), interpuso una acción reivindicatoria en contra de Plaza Oeste S.A. (hoy 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 el centro comercial Mallplaza Norte, además de pedir el pago de prestaciones mutuas, deterioros y frutos. Junto con solicitar la desestimación de la acción reivindicatoria indicada, Plaza Oeste SpA. demandó reconventionalmente a Inversiones Accionarias Limitada, solicitando entre otras materias, que de manera subsidiaria y para el evento en que se diera lugar a la demanda principal, que se condenara a Inversiones Accionarias Limitada al pago de las expensas necesarias hechas en la conservación y mejora útil de la franja de terreno cuya reivindicación se solicitó.

El tribunal de primera instancia consideró que Plaza Oeste SpA. actuó de buena fe y concedió parcialmente la pretensión de la sociedad demandante, ordenando a la primera restituir una superficie de 895,43 metros cuadrados y rechazando la pretensión de prestaciones mutuas, deterioros y frutos.

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

Respecto de la demanda reconvenional de Plaza Oeste SpA., el tribunal reconoció el dominio de esta última sobre 110,37 metros cuadrados de la franja en disputa, razón por la cual sólo condenó a la restitución de 895,43 metros cuadrados, ordenó asimismo que Inversiones Accionarias Limitada debía pagar a la demandada las mejoras introducidas en el terreno.

En contra de la sentencia de primera instancia se interpusieron recursos de apelación y casación en la forma, los que fueron rechazados por sentencia de fecha 27 de junio de 2019, confirmándose la sentencia de primera instancia. Con ocasión de distintas incidencias y recursos promovidos con ocasión de la ejecución incidental del fallo de primera instancia, las partes finalmente alcanzaron un acuerdo mediante transacción extrajudicial celebrada con fecha 17 de julio de 2020, en el que pusieron término a la causa y se otorgaron amplio, completo y definitivo finiquito respecto de todos los hechos que dieron lugar a la presentación de la demanda reivindicatoria, efectuándose la restitución de la franja respectiva con esa misma fecha.

La restitución de la franja de terreno reivindicada no implica cambios que puedan afectar el funcionamiento del centro comercial ni la capacidad de la Compañía para operarlo.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturaleza de juicios	Número de juicios	Monto del juicio (M\$)	Monto provisionado Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Monto provisionado Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Civil	28	7.217.552	39.863	104.506
Consumidor	159	3.617.680	689.060	339.027
Laboral	88	1.628.494	157.340	141.250
Otros	17	306.907	10.337	33.877
		12.770.633	896.600	618.660

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 2021, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras:

1. Bonos públicos

Los principales resguardos respecto de la Serie de Bonos D, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de abril de 2009, respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de mayo de 2011, respecto a la Serie N emitida con cargo a la línea 767 inscrita en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, respecto de la Serie de Bonos P, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de mayo de 2011, respecto de la Serie de Bonos S, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 980 inscrita en el Registro de Valores con fecha 15 de noviembre de 2019 y respecto de la Serie de Bonos U, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 767 inscrita en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, son los siguientes:

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020**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, 767 y 980 al 31 de diciembre de 2021.

	Moneda	Al 31 de Diciembre de 2021	Al 30 de Septiembre de 2021	Fuente de Información
Periodo i		31/12/2021	30/9/2021	
Periodo i-1		30/9/2021	30/6/2021	
UF i	\$/UF	30.991,74	30.088,37	
UF i-1	\$/UF	30.088,37	29.709,83	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Periodo i	Miles \$	125.026.025	118.563.788	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Periodo i-1	Miles \$	118.563.788	81.299.235	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo i	Miles \$	6.462.237	37.264.553	
Variación Efectivo i	Miles UF	209	1.239	
Garantías a Terceros i	No hay	-	-	
Total Patrimonio i	Miles \$	1.948.190.937	1.943.202.130	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar i	Miles \$	10.577.656	10.566	Nota 16 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio i-1	Miles \$	1.943.202.130	1.902.905.042	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar i-1	Miles \$	10.566	10.566	Nota 16 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio i	Miles \$	15.555.897	40.297.088	
Variación Patrimonio i	Miles UF	502	1.339	
Propiedades de Inversión i-1 ^A	Miles \$	2.854.494.458	2.853.363.764	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión i-1 ^B	Miles \$	447.368.005	443.022.574	Nota 14.2 - Estados Financieros período i-1
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a NIIF ^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 NIIF ^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 \$	3,00%	1,27%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles \$	40.510.630	17.232.453	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles UF	1.307	573	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile i-1	Miles UF	375	94	
Deuda Máxima i-1	Miles UF	124.162	118.912	
Deuda Máxima i	Miles UF	128.738	124.162	

^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 NIIF 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 NIIF.

^F Asociados al ajuste por revalorización debido a la re-adopción de NIIF 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 UFI y UFI-1.

PLAZA S.A.
Y FILIALES

NOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

Al 31 de diciembre del 2021, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 128.738 según los contratos de los bonos públicos vigentes. La deuda vigente al 31 de diciembre del 2021 asciende a MUF 33.329.

II) Activos esenciales

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

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

en concesión; por (ii) el porcentaje de propiedad directa o indirecta del Emisor en la respectiva Filial o Coligada.

Activos esenciales según Bonos con cargo a la Línea 980.

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

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

2. Instituciones financieras

Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2021 tiene contratados varios financiamientos con instituciones financieras, los cuales tienen asociados las siguientes restricciones financieras:

Sociedad	Covenant	Nivel Exigido	Nivel al 31.12.2021	Observación	Detalle
Nuevos Desarrollos S.A.	Pasivo Corriente Consolidado + Pasivo No Corriente Consolidado / Total Patrimonio Consolidado	<= 2,00 veces	0,83 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	1,69 veces	En Cumplimiento	Cálculo Semestral medido sobre EEFF de la sociedad de cada semestre
	Deuda Financiera Neta < Nivel de Endeudamiento Máximo	MMCOP 365.681	MMCOP 67.556	En Cumplimiento	Cálculo Semestral medido sobre EEFF de la sociedad de cada semestre
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	(EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda	>= 1,10 veces	10,76 veces	En Cumplimiento	Cálculo Anual medido sobre EEFF de la sociedad de cierre de año
	Deuda Financiera Neta / Patrimonio	<= 2,30 veces	0,20 veces	En Cumplimiento	Cálculo Anual medido sobre EEFF de la sociedad de cierre de año
Fondo de Capital Privado Mallplaza Compartimento uno	Deuda Financiera Neta / Patrimonio	<= 2,00 veces	1,01 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEFF consolidado de la sociedad de cada período

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

28. Administración de riesgos financieros

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

1. Riesgos financieros

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

(i) Riesgo de liquidez

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

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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

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

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

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y Filiales Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de diciembre de 2021	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	143.170.930	106.782.406	35.672.408	4.987.268	25.147.268	747.489.157	1.063.249.437
Intereses	36.618.740	29.639.952	27.411.749	27.325.598	26.840.424	180.486.166	328.322.629
Totales	179.789.670	136.422.358	63.084.157	32.312.866	51.987.692	927.975.323	1.391.572.066

Al 31 de diciembre de 2020	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	120.459.759	77.543.497	134.124.954	94.262.532	5.079.702	729.439.048	1.160.909.492
Intereses	32.612.243	29.717.782	24.823.371	22.827.272	22.512.905	169.945.616	302.439.189
Totales	153.072.002	107.261.279	158.948.325	117.089.804	27.592.607	899.384.664	1.463.348.681

Adicionalmente, Plaza S.A. y Filiales gestiona una estructura de capital necesaria para dar continuidad y estabilidad a su negocio. Monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía. Plaza S.A. y Filiales monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2021, el índice antes señalado fue de 0,47 veces.

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

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

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020**(ii) Riesgo de crédito**

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

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

La Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas, a través de su área de Cobranzas y Riesgo Comercial, es la responsable de minimizar el riesgo de las cuentas por cobrar, mediante la evaluación de riesgo de los arrendatarios y de la gestión de las cuentas por cobrar. Plaza S.A. y Filiales 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 riesgos. En este proceso se analiza la situación financiera del cliente, y eventuales impactos asociados a variables macroeconómicas, de manera de determinar el nivel de riesgo asociado, estableciendo así la constitución de garantías en el caso de ser necesarias.

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

Las garantías recibidas por la Compañía son:

Garantías	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Boletas y Depósitos a Plazo	42.763.017	40.953.372
Pólizas de Seguro	7.418.736	4.012.876
Efectivo	19.788.897	18.163.895
Total	69.970.650	63.130.143

Durante el período Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han ejecutado garantías materiales como consecuencia de mora en el pago de los clientes.

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

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Grupo A	Mayor o igual a 70%	65.684.318	47.600.639
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	4.304.224	6.070.072
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	1.237.199	1.588.604
Grupo D	Menor a 10%	372.584	707.621
		71.598.325	55.966.936

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

	M\$
Al 31 de diciembre de 2021	11.040.883
Al 31 de diciembre de 2020	5.460.053

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020**(iii) Riesgo de mercado**

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

(a) Riesgo de tipo de cambio

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

Al 31 de diciembre de 2021, el 84,6% de la deuda financiera consolidada, después de coberturas, estaba expresada en UF, y un 15,4% en pesos colombianos. De esta forma, a esta fecha la deuda consolidada de la Compañía no presenta riesgo material por el tipo de cambio.

(b) Riesgo de tasa de interés

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

Al 31 de diciembre de 2021, tiene el 100% de su deuda financiera después de coberturas de moneda a tasa de interés fija.

(c) Riesgo de inflación

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

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la aplicación de coberturas en estos casos, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año y manteniendo todas las demás variables constantes, generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la Compañía de aproximadamente M\$ 30.987.636, antes de impuestos, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en Unidades de Fomento.

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

El rol de estos derivados es que los instrumentos utilizados cubran los flujos comprometidos por la Compañía. Al 31 de diciembre de 2021 Plaza S.A. y Filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

PLAZA S.A.
Y FILIALES

NOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

Deudor	RUT	Contraparte	Banco paga CLP (Monto Contratado)	Tasa CLP	Banco recibe UF	Tasa UF	Fecha Inicio	Fecha Término
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	14.358.260.000	1,70%	500.000,00	0,300%	05-06-2020	05-06-2023
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	14.358.260.000	1,70%	500.000,00	0,300%	05-06-2020	05-06-2023
Totales			28.716.520.000		1.000.000			

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

2. Daño a personas y a activos

La Compañía opera un número importante de instalaciones físicas necesarios para la conducción del negocio, las cuales están expuestas a la ocurrencia de eventos internos o externos que podrían ocasionar un eventual daño a las personas y/o perjudicar su operatividad, tales como: incendios, desastres naturales (inundaciones, sismos, lluvias excesivas), asaltos, saqueos, manifestaciones violentas, clausura de locales y suspensión de actividades por orden de autoridad en estados de excepción constitucional o situaciones de emergencia sanitaria, entre otros. Las personas que se pueden

ver afectadas son las que asisten a las instalaciones de la Compañía, sean clientes, trabajadores, proveedores, contratistas u otros.

En gran parte estos riesgos se mitigan a través del cumplimiento de los estándares que incorporan el resguardo de la seguridad tanto en materias de construcción y seguridad física, tales como: sistemas antisísmicos, de protección contra incendios y de cámaras de seguridad, entre otros. Además, el riesgo de daño a las personas está mitigado a través de procesos que consideran la identificación oportuna de riesgos y la eliminación de peligros en la operación de los centros comerciales, además por un programa de seguridad y salud ocupacional, y por el plan de mantenimiento, cuyo cumplimiento y resultados son monitoreados continuamente. Por otro lado, el impacto sobre los activos es externalizado a través de la contratación de pólizas de seguros que cubren los riesgos operativos de las propiedades de inversión (centros comerciales en

operación y construcción) y los flujos de ingresos asociados a éstos, a través de compañías de seguros de primer nivel.

3. Cambios en las leyes y regulaciones vigentes

Un eventual cambio en el marco normativo vigente, o un cambio en la interpretación de las autoridades regulatorias y/o tribunales, en materias laborales, de libre competencia, regulación urbana, protección al consumidor, entre otras, podría afectar a los ingresos o costos de Plaza S.A. y Filiales. Este tipo de cambios normativos o regulatorios, así como todos los proyectos de ley que nos impactan, son seguidos y analizados por distintas áreas de la Compañía involucradas, con el fin de anticiparnos para asegurar el cumplimiento de la forma más eficiente posible.

4. Riesgos medioambientales – cambio climático

El cambio climático representa una amenaza ambiental relevante que enfrentamos como humanidad, con implicancias a corto, mediano y largo plazo. Mallplaza cuenta con una Política de Medio Ambiente y Cambio Climático que tiene por objeto: i) exigir y promover el cumplimiento de la Normativa Ambiental; ii) detectar y medir todos los

PLAZA S.A.
Y FILIALES

NOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

agentes de Impactos Ambientales de su actividad, y gestionarlos de manera oportuna para mitigar o reducir los adversos y potenciar los positivos; iii) promover un uso eficiente de los recursos naturales, energéticos e hídricos que emplea; iv) promover criterios de economía circular en la gestión de los residuos; y v) promover la incorporación de metodologías y certificaciones que verifiquen los compromisos adquiridos en objetivos medio ambientales.

5. Ciclo económico

En general las ventas de nuestros socios comerciales están directamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas, provocada por una eventual contracción económica, podría afectar la tasa de ocupación y las ventas en los Centros Comerciales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. y Filiales está enfocada en cobros mayoritariamente fijos, no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de Plaza S.A. y Filiales son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Adicionalmente, contamos con un proceso de cobranza establecido con indicadores

y metas que son monitoreados continuamente. Complementariamente, los ingresos de arriendo de la Compañía provienen de distintos tipos de operadores, entre cuyos ciclos de negocios, en algunos casos, existe una correlación inversa, como lo son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, edificios médicos y de salud, oficinas, centros de educación y entretenimiento (cines y restaurantes), entre otros.

6. 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. y Filiales gestiona la seguridad e integridad de sus redes tecnológicas y sistemas relacionados para minimizar el efecto de una eventual interrupción de la continuidad de los sistemas, apoyándose en empresas especializadas en estos riesgos.

Al respecto, se realizan evaluaciones de seguridad y vulnerabilidades periódicamente, con el fin de adecuar las capacidades para la gestión de alertas, acciones preventivas y control de acceso a la información, incluidas las plataformas tecnológicas y los servicios expuestos a Internet. Adicionalmente,

se gestiona la protección y continua actualización de seguridad de la información en los equipos computacionales.

7. Ventas minoristas a través de Internet

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

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

con sus socios comerciales, nuevas capacidades logísticas, junto con desarrollar iniciativas digitales y servicios omnicanales que potencian su propuesta de valor para éstos y sus visitantes, las que espera ir fortaleciendo en el tiempo.

8. Riesgos de pérdida de talento

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

29. Instrumentos financieros

a) Composición de activos y pasivos financieros

	Al 31 de diciembre de 2021		Al 31 de diciembre de 2020	
	Corriente (M\$)	No Corriente (M\$)	Corriente (M\$)	No Corriente (M\$)
Efectivo y equivalentes al efectivo	125.026.025	-	202.514.434	-
Otros activos financieros	27.445	-	135.269	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	74.487.937	5.691.364	66.304.556	3.987.834
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5.283.140	2.136.011	5.046.981	-
Total Activos financieros	204.824.547	7.827.375	274.001.240	3.987.834
Obligaciones con bancos	143.169.278	203.807.371	121.839.800	364.404.902
Obligaciones con el público	5.532.224	676.817.025	5.189.424	635.348.036
Derivados de cobertura	-	3.595.314	61.492.419	1.505.400
Total Otros pasivos financieros	148.701.502	884.219.710	188.521.643	1.001.258.338
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	55.453.888	1.098.361	46.862.741	1.074.634
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.100.998	33.191.476	1.678.534	-
Total Pasivos financieros	207.256.388	918.509.547	237.062.918	1.002.332.972

b) Instrumentos financieros por categoría

	Al 31 de diciembre de 2021		Al 31 de diciembre de 2020	
	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	125.026.025	-	202.514.434	-
Otros activos financieros	-	27.445	-	135.269
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	80.179.301	-	70.292.390	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7.419.151	-	5.046.981	-
Total	212.624.477	27.445	277.853.805	135.269

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

	Al 31 de diciembre de 2021		Al 31 de diciembre de 2020	
	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	-	346.976.649	-	486.244.702
Obligaciones con el público	-	682.349.249	-	640.537.460
Derivados de cobertura	3.595.314	-	62.997.819	-
Total otros pasivos financieros	3.595.314	1.029.325.898	62.997.819	1.126.782.162
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	56.552.249	-	47.937.375
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	36.292.474	-	1.678.534
Total	3.595.314	1.122.170.621	62.997.819	1.176.398.071

30. 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:

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020**a) Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros**

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

b) Instrumentos financieros a tasa fija

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

c) Jerarquías de valores razonables

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

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

para activos y pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio).

- **Nivel 3:** *Inputs* para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (*inputs* no observables).

La siguiente tabla presenta las clases de instrumentos financieros medidos al valor justo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, según nivel de información utilizada en la valoración:

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2021		
	Nivel 1 (M\$)	Nivel 2 (M\$)	Nivel 3 (M\$)
Otros activos financieros	-	27.445	-
Total activos financieros a valor razonable	-	27.445	-
Otros pasivos financieros	-	1.102.288.075	-
Derivados de cobertura	-	3.595.314	-
Total pasivos financieros a valor razonable	-	1.105.883.389	-

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2020		
	Nivel 1 (M\$)	Nivel 2 (M\$)	Nivel 3 (M\$)
Otros activos financieros	-	135.269	-
Total activos financieros a valor razonable	-	135.269	-
Otros pasivos financieros	-	1.392.533.314	-
Derivados de cobertura	-	62.997.819	-
Total pasivos financieros a valor razonable	-	1.455.531.133	-

31. Medio ambiente

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los principales desembolsos que Plaza S.A. y sus Filiales al 31 de diciembre de 2021 han efectuado o esperan efectuar, vinculados con la protección del medio ambiente:

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

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	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.	42.576	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	23.058	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	15.569	mensual	En proceso
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	24.456	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	16.190	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	10.404	mensual	En proceso
Nuevos Desarrollos S.A.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	222.761	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	154.138	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	90.389	mensual	En proceso
	Punto Limpio.	Operación Punto limpio.	Gasto	La Operación contempla el procesamiento del material, mantención y administración del sector. Incluye informe mensual de gestión.	8.554	mensual	En proceso
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Calima	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	10.962	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	5.988	mensual	En proceso
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	10.534	mensual	En proceso
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	19.616	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	5.158	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 Antofagasta S.A.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	31.889	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	35.343	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	17.062	mensual	En proceso
Plaza del Trébol SpA	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	53.001	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	57.100	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	22.660	mensual	En proceso
Plaza La Serena SpA	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	22.845	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	29.321	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	7.057	mensual	En proceso
Plaza Oeste SpA	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	67.032	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	68.733	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	24.873	mensual	En proceso
Plaza Tobalaba SpA	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	18.291	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	17.331	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	16.679	mensual	En proceso
Plaza Vespucio SpA	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	23.750	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	82.948	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	13.017	mensual	En proceso

PLAZA S.A.
Y FILIALES

NOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

32. COVID-19

La pandemia ocasionada por el brote del virus denominado COVID-19 ("Coronavirus"), que comenzó a inicios de 2020 y que, si bien ha moderado sus efectos principalmente en Chile, aún se encuentra en desarrollo a la fecha de presentación de estos Estados Financieros Consolidados, sigue afectando nuestras actividades, operaciones, ventas, márgenes, ingresos, costos y resultados, así como la actividad económica, comercial, empresarial y financiera, entre otros, en todos los países y mercados de operación de nuestro negocio, así como los de nuestros proveedores y clientes. Tales afectaciones se han producido y se podrían continuar produciendo ya sea por los efectos directos de la pandemia de Coronavirus como por las medidas que los Estados han adoptado para su combate en materias tales como las campañas de vacunación, la restricción de la circulación, reunión, cercanía y aglomeración de las personas; el cierre de las fronteras, el libre tránsito de las mercaderías y el establecimiento de aduanas sanitarias; los aforos restringidos en centros comerciales, establecimientos de comercio, colegios, universidades y restaurantes; y, cuarentenas totales o parciales y toques de queda; entre otras. La extensión, alcance, duración y efectos

de la pandemia de Coronavirus y de las medidas gubernamentales para su contención aludidas, están fuera de nuestro control.

La Sociedad ha continuado adoptando todas las medidas que ha considerado necesarias y convenientes para la continuidad operacional de su negocio, subsidiariamente al resguardo de la seguridad y protección de la salud de sus colaboradores, personal de empresas de servicio y visitantes, cumpliendo las medidas ordenadas por las autoridades competentes, para el control del Coronavirus. Para ello, Plaza S.A. y Filiales han implementado protocolos de operación y trabajo que buscan disminuir las posibilidades de contagio de nuestros colaboradores, personal de empresas de servicio y visitantes. Entre las medidas consideradas se incluyen: i) resguardos incrementales de profilaxis en nuestras instalaciones, activos y procesos; ii) establecimiento de equipos de trabajo sin contacto físico entre sí; iii) trabajo remoto por turnos de nuestros colaboradores para aquellas actividades que pueden ser ejercidas a distancia; iv) trabajo remoto absoluto para nuestros colaboradores con mayores riesgos en caso de contagio con Coronavirus, sea que dichos factores de riesgo les afecten de manera directa o a su círculo inmediato; v) difusión permanente de medidas de autocuidado; y, vi)

protocolos de acción para el caso de confirmarse el contagio de algún colaborador. Todas las medidas antes indicadas implican, o pueden implicar, a pesar de nuestros esfuerzos, ineficiencias, mayores costos, cierres transitorios de servicios de los centros comerciales o demoras en nuestros procesos y operación, respecto de nuestras actividades en ausencia de la pandemia de Coronavirus. Dichas medidas constituyen un esfuerzo de control del Coronavirus y sus impactos, pero no es posible garantizar su eficacia.

Junto con el impacto que la pandemia de Coronavirus ha tenido en nuestras actividades, operaciones, ventas, márgenes, ingresos, costos y resultados, éste también ha conllevado un aumento de demanda de productos y servicios en forma omnicanal. Este fenómeno podría verse afectado en el futuro en atención a la continuación o no de restricciones gubernamentales para el control de la pandemia de Coronavirus; o debido a cambios más permanentes en el tiempo provocados por la pandemia, en las preferencias de los visitantes sobre la forma en que deciden acceder a productos y servicios. El aprovechamiento de las capacidades logísticas, digitales y servicios omnicanales, tales como servicios "compra y recoge", gestión de entrega de pedidos de comida a plataformas de última milla,

PLAZA S.A.
Y FILIALES

NOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

fila virtual de visitantes y alianza con marketplace, entre otros, en cuyos desarrollos la Sociedad ha estado trabajando en los años recientes, nos han permitido atender adecuadamente la demanda omnicanal de productos y servicios. No obstante, no es posible prever a la fecha de presentación de estos Estados Financieros Consolidados, que futuras medidas gubernamentales o que la Sociedad estime necesarias, no fueren a impactar la operación y atención de la demanda a través de nuestros servicios omnicanales.

El normal desenvolvimiento de sus operaciones durante los años 2020 y 2021 se vio afectado por el cierre temporal de locales y el limitado funcionamiento de los centros comerciales debido a medidas sanitarias definidas por las autoridades por la pandemia de Coronavirus, situación que ha retrocedido debido a las menores medidas dictadas por las autoridades competentes, tornándose hacia una operación y funcionamiento más normal o habitual. A partir de mediados de marzo de 2020, sus centros comerciales operaron transitoriamente bajo aperturas limitadas en función de las actividades permitidas por las autoridades gubernamentales de cada país.

Durante el transcurso de los meses con mayores incidencias por la pandemia, Plaza S.A. y Filiales prestaron su apoyo a sus arrendatarios a través de distintas acciones, entre las cuales se destacan reducciones parciales en cánones de arrendamiento, planes de pago especiales y disminución en los cobros de los gastos de administración y operación, traspasando los ahorros logrados en la gestión de estos mismos durante el año 2020 y el primer semestre del 2021.

La pandemia por Coronavirus encuentra a Plaza S.A. y Filiales en una adecuada posición financiera y de liquidez para sus compromisos de desembolsos del año 2021 y 2022. Al cierre de diciembre 2021, sus vencimientos de deuda financiera corresponden en un 87% a endeudamiento mayor a un año y la duración de su deuda total es 7 años.

Plaza S.A. y Filiales se encuentran monitoreando el desarrollo de la pandemia de Coronavirus y evaluando y desarrollando acciones complementarias con el objetivo de minimizar su impacto en sus operaciones y situación financiera. A la fecha, no es posible cuantificar los efectos financieros y operacionales para la Sociedad relacionados con la pandemia de Coronavirus, por tratarse de eventos aún en desarrollo y cuyos efectos dependerán de

múltiples factores desconocidos hasta el momento. Tales factores incluyen algunos que están bajo mayor control de Plaza S.A. y Filiales; así como otros factores más alejados de su control o fuera del mismo, como la eficacia y necesaria coordinación de las medidas gubernamentales destinadas a la contención de la pandemia de Coronavirus y el grado de respuesta y colaboración que ellas encuentren en la población.

A la fecha de publicación de estos Estados Financieros, la totalidad de los centros comerciales de la Sociedad se encuentran operando con mayor normalidad y alineados a escenarios de menor restricción en los 3 países de la Región. Actualmente el nivel de GLA operando es de un 88%.

33. Combinación de negocios

Con fecha 5 de agosto de 2020, Plaza S.A. a través de su subsidiaria Fondo de Capital Privado Mallplaza Compartimento Uno, suscribió los documentos vinculantes necesarios para adquirir 66 mil m² de la superficie arrendable del Centro Comercial Calima (actualmente Mallplaza NQS) en la ciudad de Bogotá, Colombia, el cual tiene una superficie arrendable total de 93 mil m².

PLAZA S.A.
Y FILIALESNOTAS
A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS
AL 31 DE
DICIEMBRE
2021 Y 2020

El 23 de septiembre de 2020, se completaron todas las gestiones, trámites e inscripciones requeridas para materializar la adquisición antes mencionada, asumiendo Mallplaza, a través de su filial en Colombia, la propiedad mayoritaria, el control y la administración del referido centro comercial.

La adquisición antes indicada ascendió a un total de 485.000 millones de pesos colombianos, equivalentes aproximadamente a USD128 millones.

El centro comercial Mallplaza NQS está ubicado en el corazón de Bogotá, una zona con alto potencial de desarrollo económico y comercial y conectado a las principales vías de acceso de la ciudad y del transporte público. La incorporación de este activo, cuarto centro urbano de Mallplaza en este país, permite a Plaza S.A. alcanzar una operación de 190 mil m² de superficie arrendable en Colombia, uniéndose a sus centros urbanos en operación en las ciudades de Barranquilla, Cartagena y Manizales.

La propuesta comercial para este centro comercial incluye una tienda de mejoramiento del hogar Homecenter Sodimac, complejo de cines Cinépolis e hipermercado Éxito, marcas líderes en retail, gastronomía, entretención y un edificio de 11 pisos de oficinas. Además, se considera la apertura de la primera tienda de la cadena sueca IKEA en Colombia en el año 2023.

Los gastos relacionados con la adquisición han sido registrados como Gastos de Administración en el estado de resultados de la Compañía.

De acuerdo a los lineamientos establecidos en la NIIF 3 "Combinación de Negocios" la Sociedad ha efectuado la valorización a valor razonable de los activos y pasivos del Centro Comercial Mallplaza NQS.

La siguiente tabla describe el precio pagado y los valores razonables de los activos adquiridos y los pasivos asumidos a la fecha de adquisición:

	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)
Precio de la adquisición (A)	18.421.834
Activos adquiridos y pasivos asumidos	
Total de activos corrientes	89.952
Propiedades de inversión	70.746.361
Total Activos	70.836.313
Préstamos bancarios asumidos	51.402.637
Total otros pasivos	100.406
Total Pasivos	51.503.043
Total Activos Netos Adquiridos (B)	19.333.270
Plusvalía negativa en la adquisición (A) - (B)	(911.436)

34. Hechos posteriores

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados.

ANÁLISIS RAZONADO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PLAZA S.A.

Al 31 de diciembre de 2021

Contenido

1	Análisis de Mercado	236
2	Análisis del Estado de Situación Financiera	236
3	Análisis del Estado de Resultados por Función	240
4	Análisis del Estado de Flujo de Efectivo Directo	243
5	Administración de riesgos	244

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 1.858.000 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, restaurantes y comida rápida, supermercados, venta de automóviles, oficinas, salud y educación. También se incluye el arriendo de espacios para publicidad en sus centros comerciales. Estas operaciones alcanzan 1.398.000 m² arrendables.

Plaza S.A. a través de su filial Fondo de Capital Privado Mallplaza Colombia, posee centros comerciales en operación en las ciudades de Bogotá, Barranquilla, Cartagena de Indias y Manizales, así como un quinto proyecto localizado en la ciudad de

Cali. Al 31 de diciembre, la superficie arrendable en Colombia asciende a 164.000 m².

Además, Plaza S.A. administra 4 centros comerciales en Perú pertenecientes a Mallplaza Perú S.A., de la cual posee un 33,33% de su propiedad. Estos malls totalizan 296.000 m² arrendables y están ubicados en las ciudades de Lima, Arequipa y Trujillo.

Por último, Plaza S.A. se encuentra efectuando estudios y análisis correspondientes para eventualmente desarrollar nuevos proyectos en Chile, Perú y Colombia durante los próximos años.

Descripción y análisis del sector industrial

- a) **La Competencia:** De acuerdo a estudios realizados en hogares y en los distintos centros comerciales, los principales actores que compiten con Plaza S.A. son los centros comerciales en sus distintos formatos, tales como malls, *power centers*, *strip centers*, y el comercio tradicional ubicados en las localidades donde están los centros comerciales de mallplaza.
- b) **Su participación relativa y evolución:** Su participación de mercado en el comercio minorista se estima en 5,4%. 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 SpA ubicados en los centros comerciales de la cadena en Chile y Salón Motorplaza S.A., ubicados en cuatro centros comerciales en Perú.

2. Análisis del estado de situación financiera

Activos (en millones de CLP)

	Diciembre 2021	Diciembre 2020	Variación Diciembre 2021 – Diciembre 2020
Activos corrientes	264.627	336.099	(21%)
Activos no corrientes	3.319.503	3.303.750	0%
Total Activos	3.584.130	3.639.849	(2%)

ANÁLISIS
RAZONADOESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

PLAZA S.A.

AL 31 DE
DICIEMBRE
2021**Activos Corrientes**

Disminución de 21% en Activos Corrientes equivalente a MMCLP 71.472, explicado principalmente por: a) menor Efectivo y equivalentes al efectivo MMCLP 77.488 por pago de préstamos bancarios durante el 2021, b) menores Activos por impuestos corrientes MMCLP 3.547 por menor impuesto por recuperar, y c) menores Otros activos no financieros corrientes MMCLP 1.006 asociados a menor IVA crédito fiscal compensado por renovación de pólizas de seguro. Esto es compensado parcialmente por mayores Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes MMCLP 8.183 asociados a mayores documentos por cobrar, y mayores Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas MMCLP 2.258 por aumento de terrenos disponibles para la venta.

Activos no Corrientes

Aumento de 0,5%, equivalente a MMCLP 15.753 explicado principalmente por: a) mayores Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación MMCLP 6.758 por efecto conversión de moneda extranjera y resultado del periodo en Mallplaza Perú S.A., b) menores Propiedades de inversión MMCLP 5.959 por depreciación del período que incluye deterioro de valor por MMCLP

-11.749 (equivalente a 0,4% del total de propiedades de inversión), y c) aumento de Propiedades de Inversión por inversiones ejecutadas durante 2021 en Mallplaza Vespucio, Mallplaza Oeste, Mallplaza Cali, Mallplaza NQS, Mallplaza La Serena y Mallplaza Norte. Además, mayores Activos por impuestos diferidos MMCLP 4.962 explicados por aumento en pérdidas tributarias. Esto es compensado por menores Activos por impuestos no corrientes MMCLP -3.382 principalmente por traspaso al corto plazo de una parte del crédito Ley Arica e impuestos por recuperar por la liquidación de Mallplaza Colombia S.A.S.

Deterioro contable de Propiedades de Inversión

El deterioro de MMCLP -11.749 representa 0,4% del valor de los activos, siendo sólo un efecto contable, no afectando flujo de caja. Su origen radica principalmente en la volatilidad y aumento de tasas de interés del último trimestre del 2021 (periodo de elección presidencial de Chile), efecto que se considera transitorio. La generación de flujos futuros de los activos se proyecta similar a las proyecciones consideradas en trimestres anteriores. Este efecto se refleja en el estado de resultados en la cuenta Otros Gastos, por función.

MMCLP. Millones de pesos chilenos.

Pasivos (en millones de CLP)

	Diciembre 2021	Diciembre 2020	Variación Diciembre 2021 – Diciembre 2020
Pasivos corrientes	226.924	248.210	(9%)
Pasivos no corrientes	1.409.015	1.484.517	(5%)
Total Pasivos	1.635.939	1.732.727	(6%)
Patrimonio	1.948.191	1.907.122	2%
Patrimonio y Pasivos, Total	3.584.130	3.639.849	(2%)

Pasivos Corrientes

Disminución de 9% equivalente a MMCLP 21.286 debido principalmente a menores Otros pasivos financieros corrientes por MMCLP 39.820 asociados a pago de préstamos bancarios de corto plazo. Esto es compensado en forma parcial por mayores Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar MMCLP 8.591 asociadas a mayores dividendos por pagar, Provisiones corrientes por beneficios a los empleados MMCLP 4.691 por mayor provisión de bonos por mayores utilidades, mayores Otros pasivos no financieros corrientes MMCLP 2.464 por mayor IVA debito fiscal y mayores Cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente por MMCLP 1.422, asociado a deuda con Falabella Tecnología Corp. S.A. por servicios recibidos.

ANÁLISIS
RAZONADOESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

PLAZA S.A.

AL 31 DE
DICIEMBRE
2021**Pasivos no Corrientes**

La disminución de 5%, equivalente a MMCLP 75.502, se explica principalmente por menores Otros pasivos financieros no corrientes MMCLP 117.039 debido a traspaso de deuda no corriente al corriente por porción con vencimiento a menos de 12 meses, compensado parcialmente por mayores Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes MMCLP 33.191 por aumento de deuda con Falabella S.A. y mayores Pasivos por impuestos diferidos MMCLP 6.502 por mayores diferencias temporales en propiedades de inversión.

Patrimonio (en millones de CLP)

	Diciembre 2021	Diciembre 2020	Variación Diciembre 2021 – Diciembre 2020
Capital Emitido	175.123	175.123	0%
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	1.566.186	1.534.894	2%
Primas de Emisión	123.573	123.573	0%
Otras Reservas	(65.701)	(73.571)	(11%)
Participaciones no controladoras	149.010	147.103	1%
Total Patrimonio	1.948.191	1.907.122	2%

Aumenta en MMCLP 41.069 por mayores Ganancias acumuladas MMCLP 31.292 generadas en 2021, mayores Otras reservas MMCLP 7.870 (ajuste de conversión de moneda extranjera MMCLP 7.102 y efecto positivo del “mark to market” en contratos de cobertura SWAPS MMCLP 698). Mayores Participaciones no controladas MMCLP 1.907 por reconocimiento de mayor resultado y emisión de patrimonio en una filial de Colombia.

Razones

	Diciembre 2021	Diciembre 2020	Variación Diciembre 2021 – Diciembre 2020
Razón de Liquidez	1,17	1,35	(0,18)
Razón Ácida	0,55	0,82	(0,27)
Razón de Endeudamiento	0,84	0,91	(0,07)
Deuda Financiera Neta ⁽¹⁾ / Patrimonio	0,47	0,52	(0,05)
Deuda Financiera Neta ⁽¹⁾ / EBITDA ⁽²⁾	4,35	8,50	(4,15)
EBITDA / Gastos Financieros ⁽³⁾	5,36	3,02	2,34
EBITDA / Ingresos Netos ⁽⁴⁾	75,4%	62,0%	13,4%
Pasivo Corriente / Pasivo Total	13,9%	14,3%	(0,4%)
Activos / Deuda Fin. No cte.+ Pas. Corrientes	3,23	2,91	0,31
Activos Libres ⁽⁵⁾ / Deuda Financiera Neta ⁽¹⁾	3,46	3,18	0,28
Rentabilidad del Patrimonio ⁽⁶⁾	2,5%	0,6%	1,9%
Rentabilidad del Activo ⁽⁷⁾	1,3%	0,3%	1,0%
Rendimiento Activos Operacionales ⁽⁸⁾	4,5%	2,0%	2,5%
Utilidad por Acción ⁽⁹⁾	\$ 23,75	\$ 6,25	\$ 17,50

- (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.
- (2) Corresponde al EBITDA 12 meses móviles a diciembre 2021 y diciembre 2020, respectivamente.
- (3) Corresponde al EBITDA y gastos financieros (total de gastos y comisiones bancarias e Intereses de deudas financieras) del acumulado a diciembre 2021 y diciembre 2020, respectivamente.
- (4) Corresponde al EBITDA e Ingresos, neto de recuperado de gasto común, acumulado a diciembre 2021 y diciembre 2020, respectivamente.
- (5) Corresponde a las propiedades de inversión que se encuentran libres de hipoteca o de gravamen.

- (6) Corresponde a Utilidad del ejercicio 12 meses móviles acumulado a diciembre 2021 y diciembre 2020, sobre Patrimonio promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).
- (7) Corresponde a Utilidad del ejercicio 12 meses móviles acumulado a diciembre 2021 y diciembre 2020, sobre activo promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).
- (8) Corresponde a Ganancia de actividades operacionales del ejercicio 12 meses móviles acumulado a diciembre 2021 y diciembre 2020, sobre las Propiedades de Inversión promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).
- (9) Compara Utilidad por acción 12 meses acumulado a diciembre 2021 y diciembre 2020.

ANÁLISIS
RAZONADOESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

PLAZA S.A.

AL 31 DE
DICIEMBRE
2021

La razón de liquidez (Activos corrientes / Pasivos corrientes) disminuyó desde 1,35 veces al cierre de diciembre 2020 a 1,17 veces en diciembre 2021, lo que corresponde a una variación de -0,18 puntos, generada por una disminución de los activos corrientes de MMCLP -71.472 por menor Efectivo y equivalentes al efectivo asociados al pago de préstamos bancarios de corto plazo. Por otro lado, la razón ácida definida como el Efectivo y equivalentes al efectivo sobre pasivos corrientes disminuye de 0,82 en diciembre 2020 a 0,55 en diciembre 2021, asociado al pago de deudas de corto plazo.

La razón de endeudamiento (Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente) / Patrimonio disminuyó desde 0,91 a 0,84 veces, por una disminución de los pasivos totales debido a pago de deuda de corto plazo. Adicionalmente, la relación Deuda financiera neta sobre Patrimonio disminuye de 0,52 veces en diciembre 2020 a 0,47 a diciembre 2021, asociado a la disminución de la deuda financiera neta.

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 8,50 de diciembre 2020 a 4,35 veces en diciembre 2021, asociado a un aumento del EBITDA móvil 12 meses debido a los mayores ingresos por arriendo asociados a menores restricciones en la operación

debido a la pandemia. La razón de cobertura de gastos financieros, EBITDA sobre gastos financieros, alcanzó 5,36 veces a diciembre 2021, aumentando respecto del valor de 3,02 veces alcanzado en diciembre 2020 por mayor EBITDA y menor activación de interés acumulada.

El indicador Pasivo Corriente sobre Pasivo Total disminuyó desde 14,3% en diciembre 2020 a 13,9% en diciembre 2021. Este efecto está asociado principalmente a una disminución de -8,6% en los Pasivos corrientes por menores Otros pasivos financieros corrientes por pago de deudas durante 2021.

La razón Activos sobre Deuda financiera no corriente + Pasivos Corrientes aumentó desde 2,91 a 3,23 veces a diciembre de 2021, debido a la disminución de los Otros pasivos financieros no corrientes por menores obligaciones con bancos y los Pasivos corrientes por pago de deuda financiera de corto plazo.

La relación Activos libres de hipoteca, correspondiente a las propiedades de inversión libres de hipoteca o de gravamen, sobre Deuda Financiera neta de efectivo o equivalentes al efectivo, aumentó desde 3,18 a 3,46 a diciembre de 2021, explicado por la disminución de la Deuda financiera neta asociada al pago de préstamos bancarios de corto plazo en 2021.

La Rentabilidad del patrimonio, definida como la utilidad 12 meses sobre el patrimonio promedio,

alcanza un 2,5% a diciembre 2021, mayor al 0,6% alcanzado en diciembre 2020 debido a una mayor ganancia 12 meses (332,0%).

Por su parte la Rentabilidad del activo, que corresponde a la utilidad 12 meses sobre el activo promedio, aumenta desde un 0,3% en diciembre 2020 a un 1,3% a diciembre 2021, debido a una mayor ganancia 12 meses (332,0%) asociada a mayores ingresos por mayor actividad en los centros comerciales producto de menores restricciones en la operación debido a la pandemia.

El Rendimiento de los activos operacionales, definido como la ganancia de actividades operacionales de 12 meses sobre las propiedades de inversión promedio, aumentó del 2,0% alcanzado en diciembre 2020 a un 4,5% a diciembre 2021. Esto es producto de un aumento de un 122,5% en la ganancia de actividades operacionales de 12 meses explicado por mejores resultados operacionales por las menores restricciones de operación debido a la pandemia, y de un aumento de 0,6% de las propiedades de inversión promedio.

Finalmente, la Utilidad por acción acumulada en los últimos 12 meses aumenta en \$17,50, alcanzando \$23,75 por acción a diciembre 2021, mientras que a diciembre 2020 fue de \$6,25, principalmente por un aumento en el resultado acumulado 12 meses asociado a la mayor actividad en los centros comerciales.

ANÁLISIS
RAZONADOESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

PLAZA S.A.

AL 31 DE
DICIEMBRE
2021

3. Análisis del estado de resultados por función

Estado de Resultados (en millones de CLP)	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de:				Por los tres meses terminados al 31 de diciembre de:			
	2021	2020	Var.	%	2021	2020	Var.	%
Ingresos de actividades ordinarias	276.695	187.329	89.366	48%	91.557	60.721	30.836	51%
Costo de Ventas	(92.090)	(84.314)	(7.776)	9%	(23.759)	(24.052)	293	-1%
Ganancia Bruta	184.605	103.015	81.590	79%	67.798	36.669	31.129	85%
Gastos de administración	(31.830)	(40.720)	8.890	(22%)	(9.890)	(9.398)	(492)	5%
Otros ingresos, por función	4.404	6.082	(1.678)	(28%)	1.661	5.819	(4.158)	(71%)
Otros gastos, por función	(16.488)	(5.139)	(11.349)	221%	(14.032)	(2.969)	(11.063)	373%
Ingresos financieros	3.093	8.513	(5.420)	(64%)	1.152	522	630	121%
Costos financieros	(36.372)	(35.374)	(998)	3%	(9.635)	(9.844)	209	(2%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos, utilizando el método de la participación	232	(360)	592	(164%)	(36)	(319)	283	(89%)
Diferencias de Cambio	358	(305)	663	(217%)	(41)	5	(46)	(920%)
Resultados por Unidades de Reajuste	(54.361)	(24.298)	(30.063)	124%	(24.194)	(12.284)	(11.910)	97%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	53.641	11.414	42.227	370%	12.783	8.201	4.582	56%
Gasto por impuestos a las ganancias	(6.040)	(396)	(5.644)	1.425%	514	702	(188)	(27%)
Ganancia (Pérdida) atribuible a part. no controladoras	1.045	(1.230)	2.275	(185%)	(604)	384	(988)	(257%)
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	46.556	12.248	34.308	280%	13.901	8.519	5.382	63%
EBITDA ⁽¹⁾	208.621	116.114	92.507	80%	72.216	41.036	31.180	76%

(1) EBITDA considera Ganancia Bruta y Gastos de Administración, excluye depreciación y amortización.

Análisis de Estado de Resultados del 4Q2021

Ingresos Ordinarios

Al comparar el 4Q2021 respecto a 4Q2020, el aumento de los Ingresos Ordinarios es de 51%, explicado por los mayores ingresos por arriendo asociados a mayores ventas y eliminación de descuentos especiales asociados a menores restricciones en la operación debido a la pandemia.

Costos de Ventas

Los costos de ventas disminuyeron 1% respecto del 4Q2020 debido principalmente a mayor recupero gasto común por mayor operatividad en centros comerciales. Lo anterior, compensado por mayores gastos de logística por iniciativas omnicanal.

Ganancia Bruta

Para el 4Q2021 respecto a 4Q2020 la Ganancia Bruta registra un aumento de 85% equivalente a MMCLP 31.129. Este aumento se explica principalmente por el incremento de MMCLP 30.836 en los ingresos ordinarios debido a la mayor facturación de arriendos asociado a las menores restricciones en la operación debido a la pandemia.

Gasto de Administración

Para el 4Q2021 aumentan en MMCLP 492 (5%) respecto a 4Q2020, principalmente por mayor gasto de marketing, compensado por menor Provisión de Incobrables MMCLP 1.812 asociada a recuperación de cuentas por cobrar que se deterioraron durante el período 2020 por la pandemia.

EBITDA

El EBITDA del 4Q2021 registra un aumento de 76% equivalente a MMCLP 31.180 respecto a 4Q2020, asociado principalmente a los mayores ingresos por arriendo en centros comerciales por mayores ventas y menores restricciones en la operación asociadas a la pandemia. La eficiencia operacional medida como Margen EBITDA sobre Ingresos Ordinarios fue 79%.

Costos Financieros

En el 4Q2021 disminuyen en MMCLP 209 respecto al mismo período del año anterior, por menor deuda promedio respecto al 4Q2020, compensado por menor activación de intereses.

Ingresos Financieros

En el 4Q2021 los ingresos financieros aumentan MMCLP 630 lo que representa un alza del 121% respecto al mismo período del ejercicio anterior asociado a mayor monto promedio en el trimestre de inversión de excedentes de caja.

Resultado por Unidades de Reajuste

Corresponde a la variación en pesos nominales del stock de deuda financiera en Chile en Unidades de Fomento (UF), no representando un flujo de caja real, siendo sólo un efecto contable. Al comparar 4Q2021 con el mismo período de 2020, se genera una mayor pérdida de MMCLP -11.910, lo que se explica principalmente por la variación de la UF de 3,00% en 4Q2021 y 1,26% en 4Q2020.

Dada las NIIF, 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 por deuda financiera en Unidades de Fomento.

Ganancia atribuible a los Propietarios de la Controladora

En el 4Q2021 alcanza una ganancia de MMCLP 13.901, lo que significa un aumento de MMCLP 5.382 respecto del 4Q2020. Este resultado se explica principalmente por una mayor Ganancia Bruta por MMCLP 31.129, asociada a mayores Ingresos por actividades ordinarias MMCLP 30.836 producto de las menores restricciones a la operación debido a la pandemia, compensado parcialmente con mayor pérdida por Resultado por unidades de reajuste MMCLP 11.910, mayores Otros gastos por función MMCLP 11.063 por mayor deterioro de valor de Propiedades de Inversión del ejercicio, menores Otros ingresos por función MMCLP 4.158 y mayor Pérdida atribuible a partes no controladoras MMCLP 988.

Análisis de Estado de Resultados acumulados a diciembre 2021

Ingresos Ordinarios

Aumentan 48% respecto a 2020, explicado por los mayores ingresos por arriendo generados en 2021 por las menores restricciones en la operación dada la evolución de la pandemia y por la incorporación de Mallplaza NQS en agosto 2020.

Costos de Ventas

Los costos de ventas aumentaron 9% respecto a 2020 explicado por mayores costos de operación por mayores GLA operativos derivados de las menores restricciones de operación debido a la pandemia, mayores depreciaciones asociadas principalmente al incremento de superficie arrendable todo el año 2021 por adquisición de Mallplaza NQS en agosto 2020 y ampliación de malls, además de mayores costos por operación de logística omnicanal.

Ganancia Bruta

La Ganancia Bruta a diciembre de 2021 alcanzó MMCLP 184.605, lo que representa un aumento del 79% respecto al año anterior. Este mayor resultado se debe principalmente al aumento de 48% de los Ingresos ordinarios respecto a 2020, equivalentes a MMCLP 89.366, mientras que el Costo de ventas aumentó en 9%, equivalente a MMCLP 7.776, explicado por mayor operatividad de los malls y operación logística omnicanal.

Gasto de Administración

Disminuye en MMCLP 8.890, equivalente al 22%, asociado a menor Provisión incobrables MMCLP 13.551, en línea con la mejor perspectiva

económica del año 2022 respecto al año anterior, compensado por mayores actividades de marketing y remuneraciones principalmente por mayores bonos.

EBITDA

El EBITDA acumulado a diciembre 2021 alcanzó MMCLP 208.621, aumentando en 80% respecto al ejercicio 2020, equivalente a MMCLP 92.507, con un nivel de eficiencia operacional de EBITDA sobre Ingresos Ordinarios de 75%.

Costos Financieros

Aumentaron MMCLP 998 respecto al ejercicio anterior por mayor deuda por adquisición de Mallplaza NQS en agosto 2020 y menor nivel de activación de intereses en proyectos, compensado por menor deuda promedio en Chile.

Ingresos Financieros

Los ingresos financieros disminuyen MMCLP -5.420 lo que representa una caída del 64% respecto del año anterior asociado al resultado por canje de bono serie C en realizado el año 2020.

ANÁLISIS
RAZONADOESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

PLAZA S.A.

AL 31 DE
DICIEMBRE
2021**Resultado por Unidades de Reajuste**

Corresponde a la variación en pesos nominales del stock de deuda financiera en Chile en Unidades de Fomento (UF), no representando un flujo de caja real, siendo sólo un efecto contable. Al comparar el acumulado a diciembre 2021 con el mismo período de 2020, se genera una mayor pérdida de MMCLP 30.063, lo que se explica principalmente por la variación de la UF de 6,61% a diciembre 2021 y 2,69% acumulado a diciembre 2020.

Dada las NIIF, 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 por deuda financiera en Unidades de Fomento.

Ganancia atribuible a los Propietarios de la Controladora

Alcanzó a MMCLP 46.556, aumentando en 280% respecto al acumulado a diciembre 2020. Este mayor resultado se explica principalmente por mayores Ingresos de actividades ordinarias MMCLP 89.366 debido a mayores ingresos por arriendo por

menores restricciones en la operación debido a la pandemia, además de menores Gastos de administración MMCLP 8.890 asociados a menor Provisión incobrables. Esto es compensado por mayor pérdida por Resultado por unidades de reajuste MMCLP 30.063, mayores otros gastos por función MMCLP 11.349 principalmente por deterioro de valor de Propiedades de Inversión del ejercicio, mayor costo de ventas MMCLP 7.776 por mayores gastos de operación, mayor gasto por impuestos a las ganancias MMCLP -5.644 y menores ingresos financieros MMCLP 5.420.

4. Análisis del estado de flujo de efectivo directo**Flujo Efectivo (en millones de CLP)**

	Diciembre 2021	Diciembre 2020	Variación Diciembre 2021 – Diciembre 2020
De la Operación	220.089	83.924	162%
De Inversión	(70.109)	(106.438)	(34%)
De Financiamiento	(227.949)	191.809	(219%)

De la Operación:

Las actividades de la operación generaron un flujo positivo de MMCLP 220.089, mayor en un 162% (MMCLP 136.165) al obtenido a diciembre 2020, esto se explica por mayores Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios MMCLP 100.994, Impuestos a las ganancias reembolsados MMCLP 17.781, menores Pagos a y por cuenta de los empleados MMCLP 9.257 y menores Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios MMCLP 8.118 compensado parcialmente por mayores Otros pagos por actividades de operación MMCLP 7.569.

De Inversión:

Las actividades de inversión durante 2021 han generado un flujo negativo de MMCLP - 70.109, lo que corresponde a un menor desembolso en actividades de inversión por MMCLP 36.329 respecto de 2020, esto es explicado principalmente por menores Compras de activos a largo plazo – Propiedades de Inversión MMCLP 18.534 y menores Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios MMCLP 18.422 por la adquisición de Mallplaza NQS en agosto 2020, compensados por menores Otras entradas de efectivo MMCLP -620 y mayores Compras de activos intangibles MMCLP 300.

De Financiamiento:

Las actividades de financiamiento originaron un flujo negativo de MMCLP -227.949, lo que representa una disminución de MMCLP 419.757 respecto al año anterior, explicado principalmente por menores Importes procedentes de préstamos MMCLP 244.083, menores Importes de obligaciones con el público MMCLP 175.909, Bonos series P y S obtenidos en 2020, y mayor Pago de préstamos MMCLP 59.187. Esto es compensado por mayores Préstamos netos recibidos de entidades relacionadas MMCLP 24.502, menores Dividendos pagados MMCLP 22.907 y menores Pagos de obligaciones con el público MMCLP 14.087.

5. Administración de riesgos

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

1. Riesgos financieros

Los principales riesgos de este tipo a los que está expuesta Plaza S.A. y Filiales son: (i) riesgo de liquidez, (ii) riesgo de crédito, y (iii) riesgo de

mercado. El Directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos para gestionar y minimizar la exposición a estos riesgos. Asimismo, se han establecido actividades de monitoreo para la evolución de dichos riesgos, de forma que los estándares internos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía.

(i) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

Adicionalmente, Plaza S.A. y Filiales gestiona una estructura de capital necesaria para dar continuidad y estabilidad a su negocio. Monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía.

Plaza S.A. y Filiales monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio.

(ii) Riesgo de crédito

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

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

La Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas, a través de su área de Cobranzas y Riesgo Comercial, es la responsable de minimizar el riesgo de las cuentas por cobrar, mediante la evaluación de riesgo de los arrendatarios y de la gestión de las cuentas por cobrar. Plaza S.A. y Filiales 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 riesgos. 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 riesgos efectuados por la Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas.

(iii) Riesgo de mercado

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

(a) Riesgo de tipo de cambio

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

(b) Riesgo de tasa de interés

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

(c) Riesgo de inflación

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

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

2. Daño a personas y/o activos

La Compañía opera un número importante de instalaciones físicas necesarios para la conducción del negocio, las cuales están expuestas a la ocurrencia de eventos internos o externos que podrían ocasionar un eventual daño a las personas y/o perjudicar su operatividad, tales como: incendios, desastres naturales (inundaciones, sismos, lluvias excesivas), asaltos, saqueos, manifestaciones violentas, clausura de locales y suspensión de actividades por orden de autoridad en estados de excepción constitucional o situaciones de emergencia sanitaria, entre otros. Las personas que se pueden ver afectadas son las que asisten a las instalaciones de la Compañía, sean clientes, trabajadores, proveedores, contratistas u otros.

En gran parte estos riesgos se mitigan a través del cumplimiento de los estándares que incorporan el resguardo de la seguridad tanto en materias de construcción y seguridad física, tales como: sistemas antisísmicos, de protección contra incendios y de cámaras de seguridad, entre otros. Además, el riesgo de daño a las personas está mitigado a través de procesos que consideran la identificación oportuna de riesgos y la eliminación de peligros en la operación de los centros comerciales, además

por un programa de seguridad y salud ocupacional, y por el plan de mantenimiento, cuyo cumplimiento y resultados son monitoreados continuamente. Por otro lado, el impacto sobre los activos es externalizado a través de la contratación de pólizas de seguros que cubren los riesgos operativos de las propiedades de inversión (centros comerciales en operación y construcción) y los flujos de ingresos asociados a éstos, a través de compañías de seguros de primer nivel.

3. Cambios en las leyes y regulaciones vigentes

Un eventual cambio en el marco regulatorio vigente, o un cambio en la interpretación de las autoridades regulatorias, podría afectar a los ingresos o costos de Plaza S.A. y Filiales. Por ejemplo, un cambio en la normativa laboral podría restringir los horarios de apertura y/o de cierre. Por otro lado, su rentabilidad podría verse afectada ante un cambio negativo en las regulaciones asociadas a los terrenos o a la construcción. Este tipo de cambios normativos, así como todos los proyectos de ley que nos impactan, son seguidos y analizados por distintas áreas de la Compañía involucradas, con el fin de anticiparnos para asegurar el cumplimiento de la forma más eficiente posible.

4. Riesgos medioambientales – cambio climático

El cambio climático representa una amenaza ambiental relevante que enfrentamos como humanidad, con implicancias a corto, mediano y largo plazo. Mallplaza cuenta con una Política de Medio Ambiente y Cambio Climático que tiene por objeto: i) exigir y promover el cumplimiento de la Normativa Ambiental; ii) detectar y medir todos los agentes de Impactos Ambientales de su actividad, y gestionarlos de manera oportuna para mitigar o reducir los adversos y potenciar los positivos; iii) promover un uso eficiente de los recursos naturales, energéticos e hídricos que emplea; iv) promover criterios de economía circular en la gestión de los residuos; y v) promover la incorporación de metodologías y certificaciones que verifiquen los compromisos adquiridos en objetivos medioambientales.

5. Ciclo económico

En general las ventas de nuestros socios comerciales están directamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas, provocada por una eventual contracción económica, podría afectar la tasa de ocupación y las ventas

en los Centros Comerciales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. y Filiales está enfocada en cobros mayoritariamente fijos, no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de Plaza S.A. y Filiales son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Adicionalmente, contamos con un proceso de cobranza establecido con indicadores y metas que son monitoreados continuamente. Complementariamente, los ingresos de arriendo de la Compañía provienen de distintos tipos de operadores, entre cuyos ciclos de negocios, en algunos casos, existe una correlación inversa, como lo son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, edificios médicos y de salud, oficinas, centros de educación y entretenimiento (cines y restaurantes), entre otros.

6. 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. y Filiales gestiona la seguridad e integridad de sus redes tecnológicas y

sistemas relacionados para minimizar el efecto de una eventual interrupción de la continuidad de los sistemas, apoyándose en empresas especializadas en estos riesgos. Al respecto, se realizan evaluaciones de seguridad y vulnerabilidades periódicamente, con el fin de adecuar las capacidades para la gestión de alertas, acciones preventivas y control de acceso a la información, incluidas las plataformas tecnológicas y los servicios expuestos a Internet. Adicionalmente, se gestiona la protección y continua actualización de seguridad de la información en los equipos computacionales.

7. Ventas minoristas a través de Internet

En los últimos años han aumentado las ventas minoristas a través del comercio electrónico vía internet, más aún durante el último año producto de la pandemia, los cuales podrían afectar eventualmente el flujo de visitantes a los centros comerciales. Plaza S.A. y Filiales gestiona este riesgo fortaleciendo una alta diversificación en su propuesta a los visitantes, concentrando un mix relevante de usos no retail en sus centros comerciales, tales como: restaurantes, zonas de juegos, cines, edificios clínicos, centros de educación, centros de servicios, oficinas y venta de automóviles. A su vez, el

restante espacio asociado al retail se distribuye en tiendas por departamento, supermercados, tiendas mejoramiento del hogar y el comercio retail especializado. Esta alta diversificación posibilita que los centros comerciales Mallplaza generen múltiples motivos de visitas, donde los ciudadanos tienen la posibilidad de realizar múltiples interacciones, las que potencian sus visitas al centro comercial. De manera complementaria, Mallplaza ha ido incorporando en su modelo de negocios y relacionamiento con sus socios comerciales, nuevas capacidades logísticas, junto con desarrollar iniciativas digitales y servicios omnicanales que potencian su propuesta de valor para éstos y sus visitantes, las que espera ir fortaleciendo en el tiempo.

8. Riesgos de pérdida de talento

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

INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE FILIALES PLAZA S.A.

Al 31 de diciembre de 2021

Contenido

1	Estados de Situación Financiera Resumidos de Filiales	249
2	Estados de Flujos de Efectivo Resumidos de Filiales	251
3	Estados de Cambios en el Patrimonio Resumidos de Filiales	252
4	Transacciones con Partes Relacionadas	255

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Situación
Financiera Resumidos
de Filiales**Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre
de 2021 y 2020 (En miles de pesos)

	Plaza Oeste SpA y Filiales		Plaza del Trébol SpA y Filiales		Plaza SpA	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)	2021 (M\$)	2020 (M\$)	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Activos corrientes	168.417.440	164.461.075	38.099.056	36.632.171	53.377	49.552
Activos no corrientes	2.583.659.175	2.564.401.201	727.371.409	733.167.276	68.856	62.677
Total de Activos	2.752.076.615	2.728.862.276	765.470.465	769.799.447	122.233	112.229
Pasivos corrientes	191.573.338	189.535.793	13.197.899	18.868.374	187	168
Pasivos no corrientes	1.031.047.496	1.039.741.942	330.446.970	340.218.407	100.843	90.958
Capital Emitido	559.350.748	546.560.754	22.619.567	22.619.567	129	129
Ganancias (pérdidas) acumuladas	568.051.962	560.749.211	305.598.467	294.487.616	37.704	37.604
Otras Reservas	253.040.097	245.170.018	93.553.224	93.553.211	(16.630)	(16.630)
Participaciones no controladoras	149.012.974	147.104.558	54.338	52.272	-	-
Total de Patrimonio y Pasivo	2.752.076.615	2.728.862.276	765.470.465	769.799.447	122.233	112.229

PLAZAS.A. Y FILIALES

Estados de Resultados
Integrales Resumidos de
FilialesCorrespondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre
de 2021 y 2020 (En miles de pesos)

	Plaza Oeste SpA y Filiales		Plaza del Trébol SpA y Filiales		Plaza SpA	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)	2021 (M\$)	2020 (M\$)	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Ingresos de actividades ordinarias	201.027.238	137.426.046	76.703.010	50.554.417	-	-
Costo de ventas	(82.517.686)	(66.166.297)	(23.041.340)	(20.318.822)	-	-
Ganancia bruta	118.509.552	71.259.749	53.661.670	30.235.595	-	-
Gasto de administración	(24.878.902)	(28.272.594)	(6.214.155)	(9.876.841)	(687)	(671)
Otros ingresos (gastos), por función	279.976	(286.227)	530.661	1.253.883	-	-
Costos financieros (netos)	(24.759.625)	(39.733.864)	(7.623.868)	(3.661.209)	(3.734)	(3.459)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	231.442	(359.810)	(1)	(6)	6.181	3.398
Diferencias de Cambio	184.511	(285.990)	(1.510)	(351)	-	-
Resultados por Unidades de Reajuste	(37.017.290)	(24.961.239)	(11.603.766)	(2.204.289)	(6.012)	(2.301)
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.128.709)	5.246.463	(6.634.447)	(2.923.155)	4.353	7.617
Ganancia	31.420.955	(17.393.512)	22.114.584	12.823.627	101	4.584
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	30.373.450	(16.164.960)	22.110.851	12.821.426	101	4.584
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	1.047.505	(1.228.552)	3.733	2.201	-	-
Otro Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	7.799.388	(14.801.701)	4	(19)	-	-
Otro Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	290.671	(104.487)	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	38.172.838	(30.966.661)	22.110.855	12.821.407	101	4.584
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	1.338.176	(1.333.039)	3.733	2.201	-	-
Resultado Integral Total	39.511.014	(32.299.700)	22.114.588	12.823.608	101	4.584

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Flujos de Efectivo Resumidos de Filiales**

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 (En miles de pesos)

	Plaza Oeste SpA y Filiales		Plaza del Trébol SpA y Filiales		Plaza SpA	
	2021 (M\$)	2020 (M\$)	2021 (M\$)	2020 (M\$)	2021 (M\$)	2020 (M\$)
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones	161.516.743	74.924.715	58.852.674	31.330.582	4.924	4.047
Flujos de efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(60.115.597)	(95.035.257)	(9.560.570)	(22.892.862)	2.249	18.684
Flujos de Efectivos Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(101.949.589)	44.763.395	(46.963.077)	2.226.161	-	-
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(548.443)	24.652.853	2.329.027	10.663.881	7.173	22.731
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	630.522	(2.492.667)	-	-	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo inicial	55.869.920	33.709.734	12.162.540	1.498.659	43.162	20.431
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	55.951.999	55.869.920	14.491.567	12.162.540	50.335	43.162

PLAZA OESTE SpA Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Resumidos de Filiales

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre
de 2021 y 2020 (En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2021	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
Inicio ejercicio Actual	546.560.754	(11.841.753)	(1.444.578)	258.456.348	560.749.211	1.352.479.983	147.104.558	1.499.584.541
Cambio en Patrimonio								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	30.373.450	30.373.450	1.047.505	31.420.955
Otro resultado integral	-	7.101.653	697.735	-	-	7.799.388	290.671	8.090.059
Resultado Integral	-	7.101.653	697.735	-	30.373.450	38.172.838	1.338.176	39.511.014
Emisión de patrimonio	12.789.994					12.789.994	1.044.081	13.834.075
Dividendos	-	-	-	-	- 22.999.999	- 22.999.999	(473.850)	(23.473.849)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	70.691	(70.700)	(9)	9	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	12.789.994	7.101.653	697.735	70.691	7.302.751	27.962.824	1.908.416	29.871.240
Saldo Final Ejercicio Actual	559.350.748	(4.740.100)	(746.843)	258.527.039	568.051.962	1.380.442.807	149.012.974	1.529.455.781

Al 31 de diciembre de 2020	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
Inicio ejercicio Anterior	45.828.512	12.379.983	(10.864.613)	257.989.781	577.380.732	882.714.395	146.075.293	1.028.789.688
Cambio en Patrimonio								
Emisión de Acciones Ordinarias	500.732.242	-	-	-	-	500.732.242	-	500.732.242
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	(16.164.960)	(16.164.960)	- 1.228.552	(17.393.512)
Otro resultado integral	-	(24.221.736)	9.420.035	-	-	(14.801.701)	(104.487)	(14.906.188)
Resultado Integral	-	(24.221.736)	9.420.035	-	(16.164.960)	(30.966.661)	(1.333.039)	(32.299.700)
Emisión de patrimonio							2.397.325	2.397.325
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(24.651)	(24.651)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	466.567	(466.560)	7	(10.370)	(10.363)
Saldo Final Ejercicio Anterior	546.560.754	(11.841.753)	(1.444.578)	258.456.348	560.749.212	1.352.479.983	147.104.558	1.499.584.541

PLAZATRÉBOL SpA Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Resumidos de Filiales

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre
de 2021 y 2020 (En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2021							
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Inicio ejercicio Actual	22.619.567	(15)	93.553.226	294.487.616	410.660.394	52.272	410.712.666
Cambio en Patrimonio							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	22.110.851	22.110.851	3.733	22.114.584
Otro resultado integral	-	4	-	-	4	-	4
Resultado Integral	-	4	-	22.110.851	22.110.855	3.733	22.114.588
Dividendos	-	-	-	(11.000.000)	(11.000.000)	(1.667)	(11.001.667)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	9	-	9	-	9
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	4	9	11.110.851	11.110.864	2.066	11.112.930
Saldo Final Ejercicio Actual	22.619.567	(11)	93.553.235	305.598.467	421.771.258	54.338	421.825.596
Al 31 de diciembre de 2020							
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Inicio ejercicio Anterior	22.619.567	4	93.553.232	382.660.107	498.832.910	58.406	498.891.316
Cambio en Patrimonio							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	12.821.426	12.821.426	2.201	12.823.627
Otro resultado integral	-	(19)	-	-	(19)	-	(19)
Resultado Integral	-	(19)	-	12.821.426	12.821.407	2.201	12.823.608
Dividendos	-	-	-	(100.993.917)	(100.993.917)	(8.335)	(101.002.252)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(6)	-	(6)	-	(6)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	(19)	(6)	(88.172.491)	(88.172.516)	(6.134)	(88.178.650)
Saldo Final Ejercicio Anterior	22.619.567	(15)	93.553.226	294.487.616	410.660.394	52.272	410.712.666

PLAZASpA**Estados de Cambios
en el Patrimonio
Resumidos de Filiales**Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre
de 2021 y 2020 (En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2021					
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora
Inicio ejercicio Actual	129	21	(16.651)	37.604	21.103
Cambio en Patrimonio					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	100	100
Otro resultado integral	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	100	100
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	-	100	100
Saldo Final Ejercicio Actual	129	21	(16.651)	37.704	21.203

Al 31 de diciembre de 2020					
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora
Inicial ejercicio Anterior	129	21	(16.558)	32.531	16.123
Cambio en Patrimonio					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	4.584	4.584
Otro resultado integral	-	-	(93)	-	(93)
Resultado Integral	-	-	(93)	4.584	4.491
Dividendos	-	-	-	489	489
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(93)	5.073	4.980
Saldo Final Ejercicio Anterior	129	21	(16.651)	37.604	21.103

PLAZAOESTE SpA Y FILIALES

Transacciones con Partes Relacionadas

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre
de 2021 y 2020 (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 2021 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2021. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2020. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)
Agencia de Seguros Falabella Ltda.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Arriendos y otros	5.955	5.004	-	-
Alto S.A.	99.594.430-8	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	4.020	(4.020)	2.297	(2.297)
Banco Falabella S.A.	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	3.015.541	2.824.140	2.820.457	2.639.614
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Arriendos y otros	114.512	96.681	116.250	100.307
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1.559.183	1.334.026	1.109.165	937.854
Derco SpA.	94.141.000-6	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	452.544	382.016	216.898	182.657
Dercocenter SpA.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1.478.856	1.238.976	991.751	833.516
Falabella de Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Arriendos y otros	2.018.958	1.697.782	1.427.202	1.217.220
Falabella de Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Gastos varios	12.417	(1.692)	17.920	(17.695)
Falabella de Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Compra activos	-	-	947.058	-
Falabella Inmobiliario S.A.	99556170-0	Matriz común	Chile	Peso chileno	Servicios cobrados	1.250	(1.250)	6.577	6.577
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	22.759.502	20.100.194	17.541.713	14.923.873
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Publicidad	-	-	23.706	(19.921)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Servicios cobrados	-	-	32.886	32.886
Falabella S.A.	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Peso chileno	Deuda	62.694.368	(575.710)	-	-
Falabella Servicios S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Gastos varios	33.923	(33.923)	-	-
Falabella.Com SpA.	76.212.492-0	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	33.696	31.591	-	-
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	4.711.893	4.285.144	4.549.894	3.879.581
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	-	-	581.425	(581.425)
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Servicios cobrados	-	-	19.731	19.731
Ikso SpA.	76.993.859-1	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	178.165	178.165	-	-
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	26.169	(31.417)	116.576	(97.963)
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	0-E	Asociada	Perú	Dólar estadounidense	Servicios cobrados	78.122	78.122	66.488	66.488
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Dólar estadounidense	Gastos varios	67.938	(67.938)	14.378	(14.378)
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Dólar estadounidense	Servicios cobrados	161.401	161.401	77.585	77.585
Open Plaza Chile SpA.	77.110.043-0	Matriz común	Chile	Peso chileno	Servicios cobrados	2.499	-	13.154	13.154
Plaza Antofagasta S.A	99.555.550-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	488.543	(410.657)	314.860	(264.588)
Plaza del Trébol S.A	96.653.660-8	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	517.893	(486.847)	289.754	(243.491)

PLAZAOESTE SpA. Y FILIALES

Transacciones con Partes Relacionadas

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre
de 2021 y 2020 (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 2021 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2021. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2020. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	646.301	593.280	844.942	710.035
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Cta Cte mercantil	89.619.251	(13.151.278)	492.025.847	(26.892.704)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos Varios	33.531.919	(28.500.164)	26.357.107	(22.190.672)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Servicios cobrados	74.042	74.042	-	-
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	154.688	131.338	120.471	101.804
Radio Carolina S.A.	96.773.200-1	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Publicidad	-	-	1.428	(1.200)
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	10.511	9.129	-	-
Servicios Falabella SpA	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	13.986	11.753	-	-
Servicios Falabella SpA	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos Varios	12.395	(12.395)	-	-
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Arriendos y otros	1.270.661	1.067.783	870.805	749.032
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Gastos varios	6.528	(5.485)	28.521	(25.799)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	8.860.521	8.204.440	10.642.214	9.122.685
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos Varios	214.607	(180.342)	24.947	(19.159)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Servicios cobrados	-	-	19.731	19.731
Voxline Serigrafía Digital Ltda.	78.034.110-6	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	-	-	2.553	(2.146)

PLAZATRÉBOL SpA Y FILIALES

Transacciones con Partes Relacionadas

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre
de 2021 y 2020 (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 2021 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2021. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2020. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)
Autoplaza SpA	76.044.159-7	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1.032.604	928.921	721.190	606.042
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz	Chile	Peso chileno	Cta. Cte. Mercantil	20.949.985	(7.519.826)	96.141.023	(3.913.532)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz	Chile	Peso chileno	Gastos varios	12.785.774	(10.735.506)	10.686.274	(8.980.062)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	10.926.775	9.682.868	8.687.329	7.389.396
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	1.500	1.500	-	-
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Public, y Promociones	-	-	6.527	(5.485)
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	3.499.988	3.149.191	3.370.923	2.864.632
Promotora Chilena de Café de Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	164.460	139.613	101.651	85.599
Promotora Chilena de Café de Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	548	(548)	-	-
Banco Falabella S.A.	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	973.915	896.580	876.242	811.679
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	3.783.940	3.389.012	3.737.290	3.162.624
Alto S.A.	99.594.430-8	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	574	(574)	1.723	(1.723)
Producciones Megavisión Ltda.	78.794.060-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	1.266	(1.251)	-	-
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	873.642	746.608	679.865	573.970

PLAZA SpA

Transacciones con Partes Relacionadas

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre
de 2021 y 2020 (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 2021 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2021. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2020. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz	Chile	Peso chileno	Cuenta Corriente EERR	3.734	(3.734)	3.458	(3.458)

12

TABLAS GRI



Acerca de este reporte

Con el objetivo de comunicar en un solo documento la información Financiera y no Financiera significativa para nuestros *stakeholders*, es que Mallplaza este año publica su segunda Memoria integrada, la cual fue elaborada de acuerdo a las exigencias de la NCG N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile (CMF), además de las recomendaciones y principios del Consejo Internacional de Reporte Integrado (IIRC) y de la Guía GRI Standards, de Global Reporting Initiative(*). El alcance de los contenidos ESG de la presente memoria es Regional, considerando los Centros Urbanos operados por Mallplaza en Chile, Perú y Colombia.

El estudio de materialidad de Mallplaza para definir los contenidos de la presente memoria considera la identificación de temas importantes, la priorización e identificación de Asuntos materiales y su posterior validación, siendo el detalle del proceso el siguiente:

1. Identificación de temas importantes:

Para el proceso de identificar los contenidos, se consideró como base el estudio de temas materiales realizado en profundidad en el periodo anterior, estudios de escucha de *stakeholders*, entrevistas con ejecutivos y colaboradores internos de Mallplaza en Chile, Perú y Colombia realizados entre marzo 2021 y enero 2022. Las expectativas del DJSI de información ESG para Real Estate. Además se realizó un estudio exhaustivo de la nueva Norma 461 de la CMF publicada en noviembre de 2021, que incorpora exigencias de información sobre sostenibilidad y gobierno corporativo en las Memorias Anuales y que serán exigibles a partir del próximo periodo en Chile para empresas enlistadas en la Bolsa. Junto con ello, se consideró, por primera vez, los temas señalados por el standard SASB para el sector Real Estate.

2. Priorización y Validación:

A continuación, se evaluó la importancia de los temas y se priorizaron en base al impacto para el negocio y los *stakeholders*. Para este punto

se decidió mantener la totalidad de los temas determinados en el ejercicio de materialidad anterior reportado, sumándole voluntariamente y de forma adelantada algunos de los temas señalados por la nueva norma 461 de la Comisión del Mercado Financiero (CMF) y de los que corresponden al Standard SASB para el sector Real Estate. Este ejercicio fue presentado, analizado y validado con las Gerencias de Sostenibilidad, de Asuntos Corporativos y de Fiscalía de Mallplaza. Como resultado, la memoria del presente año mantiene los temas materiales del periodo anterior pero aumenta en la profundidad y desagregación de la información presentada, especialmente en asuntos relacionados con Gobierno Corporativo, Riesgos ESG, Evaluación de proveedores, Ciberseguridad, Cambio climático, Derechos Humanos y Socios Comerciales (locatarios). En tanto que, para los que son indicadores de datos numéricos de SASB del sector Real Estate, durante el 2022 serán procesados por las áreas correspondientes para poder ser reportados en el siguiente periodo.

(*) para mayor información sobre la verificación externa realizada de nuestros indicadores sociales y ambientales, por favor visite www.mallplaza.com

**LOS TEMAS MATERIALES IDENTIFICADOS
POR MALLPLAZA SON:**

GOBERNANZA

- Gobierno corporativo
- Desempeño económico
- Gestión de riesgos ESG
- Lucha contra la corrupción
- Competencia desleal
- Ciberseguridad
- Impactos económicos indirectos

SOCIAL

- Empleo
- Diversidad e igualdad de oportunidades
- No discriminación
- Salud y seguridad en el trabajo
- Comunidades locales
- Salud y seguridad de clientes
- Capacitación y desarrollo
- Prácticas de adquisición
- Evaluación social de proveedores
- Evaluación en Derechos Humanos

MEDIOAMBIENTAL

- Energía
 - Agua
 - Efluentes y residuos
 - Emisiones
 - Cambio climático
 - Construcciones sustentables
-

Estándares generales	Código	Indicador	Páginas
Perfil de la organización	102-1	Nombre de la organización	1
	102-2	Actividades, marcas, productos y servicios	40
	102-3	Ubicación de la sede	119
	102-4	Ubicación de las operaciones	40
	102-5	Propiedad y forma jurídica	122
	102-6	Mercados servidos	40
	102-7	Tamaño de la organización	40
	102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores	89, 90
	102-9	Cadena de suministro	92, 113
	102-10	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	No se presentan cambios significativos
	102-11	Principio o enfoque de precaución	34, 244
	102-12	Iniciativas externas	104
	102-13	Afiliación a asociaciones	104
Estrategia	102-14	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	3
Ética e integridad	102-16	Valores, principios, y normas de conducta	13
	102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	30
Gobernanza	102-18	Estructura de gobernanza	22, 26
	102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	72
	102-22	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	21
	102-23	Presidente del máximo órgano de gobierno	22
	102-32	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración	EL Directorio aprueba la memoria integrada

Estándares generales	Código	Indicador	Páginas
Participación de los grupos de interés	102-40	Lista de grupos de interés	70
	102-41	Acuerdos de negociación colectiva	A la fecha la compañía no cuenta con sindicatos
	102-42	Identificación y selección de grupos de interés	103
	102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	70, 103, 107
	102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	65, 67, 93, 96, 259
	102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	162
	102-46	Definición de los contenidos de los informes y las Coberturas del tema	259
	102-47	Lista de los temas materiales	260
	102-48	Reexpresión de la información	No hay cambios
	102-49	Cambios en la elaboración de informes	No hay cambios
Prácticas para la elaboración de informes	102-50	Periodo objeto del informe	2021
	102-51	Fecha del último informe	2020
	102-52	Ciclo de elaboración de informes	anual
	102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	119
	102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los Estándares GRI	Esencial
	102-55	Índice de contenidos GRI	261
	102-56	Verificación externa	Sí, ver carta de verificación en www.mallplaza.com

Estándares económicos	Código	Indicador	Páginas
Desempeño económico	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 150, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	150
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	41, 73
	201-1	Valor económico directo generado y distribuido	156, 157
Impactos económicos indirectos	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	71
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	58, 73, 74
	203-2	Impactos económicos indirectos significativos	56, 58
Prácticas de adquisición	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	113
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	115
Anticorrupción	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	30
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	33
	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	33
205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	33	
Competencia desleal	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	31
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	206-1	Nº de acciones jurídicas pendientes o finalizadas respecto a conductas anti-competitivas	33

Estándares sociales	Código	Indicador	Páginas
Empleo	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	88
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73, 92
	401-1	Nuevas contrataciones	91
401-2	Beneficios para empleados	99	
Salud y seguridad en el trabajo	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	92
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73, 92
	403-2	Tasa de accidentes laborales	94
Capacitación y educación	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	88, 95, 96
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	404-1	Media de horas de formación al año por empleado	98
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	96, 98	
Diversidad	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	100
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	22, 26, 88, 89, 92
	405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	99
No discriminación	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	100
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	34
Evaluación en Derechos Humanos	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	34
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	412-1	Operaciones sometidas a revisiones o evaluaciones de impacto sobre los derechos humanos	34

Estándares sociales	Código	Indicador	Páginas
Comunidades locales	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	106
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	413-1	Porcentaje de centros donde se han implantado programas de desarrollo, evaluaciones de impactos y participación de la comunidad local	100%
Evaluación social de proveedores	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	113
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	113
Salud y seguridad de los clientes	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	67
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	416-1	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	67

Estándares ambientales	Código	Indicador	Páginas
Energía	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	77
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	302-1	Consumo energético dentro de la organización	81
Agua	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	84
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	303-1	Volumen total de agua extraída	84
Emisiones	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	77
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	305-1	Emisiones alcance 1	80
	305-2	Emisiones alcance 2	80
	305-3	Emisiones alcance 3	80
Efluentes y residuos	103-1	Explicación del tema material y su Límite	70, 71, 259
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	82
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	73
	306-2	Residuos por tipo y método de eliminación	82
Construcciones certificadas	CRE8	Construcciones por tipo	78



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

RUT: 76.017.019-4

Razón Social: PLAZA S.A.

En sesión de Directorio celebrada el 30 de marzo de 2022, 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	<i>Carlo Solari Donaggio</i>
Pablo Eyzaguirre Court	8.878.318-2	Director	<i>Pablo Eyzaguirre Court</i>
Claudia Manuela Sánchez Muñoz	9.306.718-5	Directora Independiente	<i>Claudia Sánchez Muñoz</i>
Paul Füst Gwinner	6.979.383-5	Director	
Alejandro Puentes Bruno	8.860.493-8	Director	<i>Alejandro Puentes Bruno</i>
Gonzalo Somoza García	22.051.269-K	Director	<i>GONZALO HERNAN SOMOZA</i>
Tomás Müller Benoit	10.994.040-2	Director	<i>Tomás Müller Benoit</i>
Fernando de Peña Yver	7.556.207-1	Gerente General	<i>Fernando de Peña Yver</i>

Esta declaración es efectuada en cumplimiento de la Circular N°1924, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, 31 de marzo de 2022

