

Hay vida en tu plaza



MEMORIA ANUAL  
2011

MALLPLAZA®

# Mall Plaza: la cadena de centros comerciales líder en Latinoamérica

Mall Plaza es la cadena líder de centros comerciales en Latinoamérica gracias a su permanente conexión con el consumidor, con un énfasis en la innovación y crecimiento sostenible.

Presente en

3

países:

Chile - Perú - Colombia.

1.062.000

m<sup>2</sup>

arrendables.

14

centros  
comerciales

en Latinoamérica.

27.000

personas

trabajan directa o indirectamente  
vinculadas a la empresa.



**5** nuevos  
centros  
comerciales  
en construcción en el continente.

**243.7**  
millones  
de visitas durante 2011.

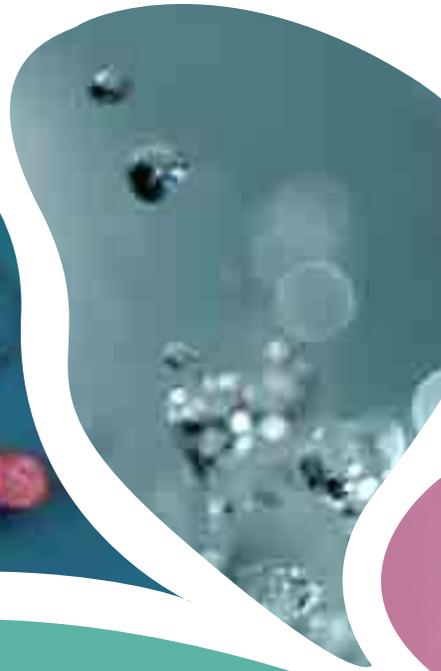
---

US\$  
**4.280**  
millones  
en ventas netas generadas en los  
malls de toda la cadena.

**84,6%**  
de EBITDA\*  
sobre ingresos.  
\*Earnings before Interest, Taxes,  
Depreciation, and Amortization.

---

Más de  
**5.500.000**  
personas vieron una  
película en Mall Plaza.



**18.000**  
asistentes a nuestras  
presentaciones de  
obras de teatro.

Más de  
**4.800.000**  
personas  
disfrutaron en nuestros  
restaurantes.

# Hay vida en tu plaza

Somos expertos en generar flujos de personas significativos a nuestros malls, gracias a una propuesta de valor centrada en desarrollar espacios de clase mundial, la gran diversificación de nuestro mix comercial y una vocación por entregar a nuestros visitantes experiencias memorables.

MALLPLAZA®



Más de  
**1.000.000**  
de visitas a las  
Bibliotecas Viva.



**80.000**  
visitas a las salas  
del Museo de Bellas Artes en  
Mall Plaza.

Tenemos más de  
**220.000**  
seguidores en Facebook.

**MALLPLAZA®**

Más de  
**48.000**  
**personas**  
compraron su auto en  
Auto Plaza.



Más de  
**200.000 m<sup>2</sup>**  
de áreas verdes  
para disfrutar en Chile.



# Hay vida en tu plaza

No sólo desarrollamos centros comerciales, creamos centros de encuentro pensados para transformar los espacios urbanos y la calidad de vida de las personas.



Más de  
**700.000**

consultas en centros  
médicos.



Cerca de  
**30.000**

personas escucharon  
conciertos en Mall Plaza.

# Contenido

01 ●

PALABRAS DEL PRESIDENTE  
DEL DIRECTORIO Y DEL  
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO



02 ●

DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN



03

HISTORIA DE MALL PLAZA: UNA  
TRAYECTORIA DE LIDERAZGO



07

ESTADOS  
FINANCIEROS



06

INFORMACIÓN DE  
LA SOCIEDAD



05

SOSTENIBILIDAD:  
NUESTRO COMPROMISO  
PERMANENTE



04

GESTIÓN 2011:  
CONSOLIDANDO EL LIDERAZGO  
EN LATINOAMERICA





MALLPLAZA®

PALABRAS DEL  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO Y  
DEL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

01

CAPÍTULO

## PALABRAS DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

### SERGIO CARDONE SOLARI

Cumplimos 21 años de trayectoria empresarial muy agradecidos de quienes nos han permitido ser los líderes que somos: nuestros colaboradores, clientes, visitantes, accionistas y las comunidades que nos han acogido, tanto en Chile, como en el extranjero.

Hemos llegado hasta aquí, pues hemos sido capaces de adelantarnos a lo que nuestros clientes anhelan. Son ellos la principal fuente de motivación para entregar una propuesta de excelencia y calidad en todos los centros comerciales Mall Plaza. Desde la compra de un producto hasta un espectáculo cultural al aire libre, la vida se vive en Mall Plaza, ya que nos hemos transformado en un punto de encuentro de familias, amigos, vecinos. Somos especialistas en crear una multiplicidad de experiencias únicas y memorables para millones de personas, ése es el pilar de nuestro éxito y es nuestra motivación para seguir creciendo.

Son las personas quienes han motivado la permanente evolución de esta empresa, la cual está experimentando un franco período de consolidación nacional y crecimiento internacional, siempre apegados a la misión y valores de la compañía.

El Directorio ha velado porque el crecimiento de Mall Plaza sea transparente, sostenible y bajo esta filosofía de empresa socialmente responsable, lo que inspira nuestro desafío como compañía.

Esta filosofía de empresa socialmente responsable, que hemos logrado llevar a la práctica y hacerla tangible, fue reconocida en 2011 por la Fundación PROhumana, destacando a Mall Plaza por quinto año consecutivo por su trabajo en Responsabilidad Social Empresarial.

Tenemos como empresa un compromiso con la difusión

de la cultura que hemos ido haciendo realidad a través de las más de dos décadas de vida de esta compañía. Uno de nuestros pilares en esta materia es la Biblioteca Viva, la primera iniciativa de bibliotecas públicas al interior de centros comerciales en América Latina y un espacio de encuentro con la lectura y los libros para miles de niños, jóvenes y adultos a lo largo de Chile. Como reconocimiento a esta labor, durante 2011, Mall Plaza obtuvo el Premio por Apoyo a la Comunidad en América Latina 2010, que otorga anualmente la International Council of Shopping Centers Inc Foundation.

En materia medioambiental hemos sido pioneros en la industria con este tema y esperamos seguir creando tendencias en el futuro. El año 2011 dimos grandes pasos: iniciamos la construcción del primer centro comercial sustentable del país: Mall Plaza Egaña. Comenzamos a medir la huella de carbono de su proceso constructivo, además de medir el impacto de la operación de Mall Plaza Vespucio, gracias a un acuerdo con la Fundación Chile.

Fortaleciendo nuestro compromiso con la sostenibilidad, en 2011 Mall Plaza obtuvo la certificación ambiental ISO 14.001, que considera normas voluntarias para estandarizar criterios a nivel mundial para crear sistemas de gestión ambiental, así como para la realización de auditorías ambientales.

Nuestros centros comerciales son lugares de encuentro para la familia y una ventana a lo que sucede en el mundo, por eso nos hemos comprometido a desarrollar espacios públicos modernos y atractivos, que ofrezcan las mejores experiencias y que contribuyan a mejorar la calidad de vida de quienes nos visitan.

Esto buscando alcanzar el sueño que tenemos como



compañía de ser una empresa con colaboradores y clientes contentos, insertos en una comunidad que nos quiera, para así poder contribuir con nuestro grano de arena a la paz social de nuestro país.

Continuaremos con nuestro desafío de seguir desarrollando nuestro negocio de manera sostenible, responsable y transparente. Sólo así podremos consolidar el liderazgo de Mall Plaza en Latinoamérica. Con la confianza y orgullo de haber realizado un buen trabajo, en representación del Directorio, en las próximas páginas les presento los estados financieros de Plaza S.A. correspondientes al ejercicio 2011.

Sergio Cardone Solari  
Presidente  
Plaza S.A.

▶ *“Son las personas quienes han motivado la permanente evolución de esta empresa, la cual está experimentando un franco período de consolidación y crecimiento internacional”.*

## PALABRAS DEL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

### FERNANDO DE PEÑA YVER

Hemos ido afianzando nuestra presencia en la región, a través de la operación de nuevos y mejores centros urbanos, que se han convertido en espacios públicos integrales, modernos, seguros y atractivos para toda la familia.

Hemos llevado adelante un innovador modelo de negocios de clase mundial que nos ha convertido en uno de los principales desarrolladores de centros comerciales en Latinoamérica. Este modelo ha estado enfocado siempre en las personas, buscando que sea integral y altamente eficiente. A ello, sumamos la búsqueda permanente de la innovación, de manera de ir siempre a la vanguardia en nuestra propuesta de valor. Gracias a ello, hoy operamos once malls en Chile, tres en Perú y estamos prontos a inaugurar el primero en Colombia.

El año 2011 fue un año de importante crecimiento para nuestra compañía; consolidamos nuestras operaciones con propuestas atractivas para los consumidores, lo que implicó realizar proyectos de ampliación en cinco malls de la cadena. Además, iniciamos la construcción de Mall Plaza Bío Bío, nuestra tercera operación en esa región del país. También partimos las obras del primer centro comercial sustentable de Chile, Mall Plaza Egaña, el cual se ubicará en el límite de las comunas de La Reina y Ñuñoa.

En nuestra operación internacional también hemos ido avanzando rápidamente, consolidando nuestra posición en el mercado latinoamericano, gracias a la excelente recepción que ha tenido nuestra propuesta de valor.

Los consumidores peruanos han recibido muy bien a Aventura Plaza, lo que implicó que comenzáramos trabajos de ampliación de nuestros centros comerciales en Trujillo y Callao. Además, en 2011, inauguramos nuestra tercera operación en el vecino país: Mall Aventura Plaza Arequipa.

Durante este período, iniciamos también la construcción de un nuevo proyecto en Santa Anita, ubicado en la zona este de Lima. De esta manera, Mall Aventura Plaza se constituye como uno de los principales operadores del mercado peruano. En la búsqueda de fortalecer nuestra posición en el continente, ingresamos a un tercer país, Colombia, con el inicio de la construcción de Mall Plaza El Castillo en Cartagena de Indias, con una inversión inicial de US\$75 millones.

El sólido avance de nuestra cadena en Latinoamérica es producto de más de 21 años de experiencia en la industria, buscando entender y conectarnos con nuestros consumidores y así adelantarnos a sus necesidades; siempre marcando tendencia. Son nuestros visitantes, quienes han permitido que nuestros malls sean su plaza, su espacio de encuentro; donde se conectan con el mundo y sus tendencias. Gracias a ellos podemos seguir avanzando y llevar nuestra propuesta a otras latitudes.

Mall Plaza está compuesto por colaboradores de gran calidad humana y profesional, quienes han sido la base del crecimiento de esta compañía, haciendo posible mejorar permanentemente la experiencia de visita en nuestros centros comerciales, así como los estándares de nuestra cadena. Son un pilar importante en nuestro desarrollo, por lo que quiero reconocer su labor y reiterar nuestro compromiso con su bienestar.

En este proceso de internacionalización hemos contado con el trabajo de un gran equipo humano, ejecutivos chilenos y extranjeros, a quienes quiero agradecer por su profesionalismo y compromiso.

También hemos tenido el respaldo de muchos retailers, quienes han decidido crecer junto a nuestros proyectos, confiados en nuestro conocimiento del negocio y de nuestros consumidores.



Pero estos logros no son una meta en sí, sino más bien incentivos para seguir avanzando. Una muestra de ello es que actualmente estamos construyendo cinco proyectos paralelamente en tres países del continente, lo que no es frecuente en la industria. Nos inspira poder llevar a más países de Latinoamérica, la experiencia Mall Plaza, por lo que esperamos duplicar nuestra superficie arrendable en los próximos 5 años.

Con orgullo, puedo decir que Mall Plaza es una de las principales cadenas de centros comerciales de Latinoamérica gracias a las personas: colaboradores, socios comerciales, consumidores, accionistas, vecinos. Cada uno, desde su rol, ha colaborado para que nuestra cadena se haya transformado en espacios de encuentro, donde los visitantes disfrutan de experiencias colectivas de entretenimiento y cultura, donde se encuentran con las últimas tendencias y se conectan con lo natural a través de nuestras múltiples propuestas al aire libre. Nuestro desafío es seguir superando fronteras para que más personas sigan viviendo la experiencia Mall Plaza.

Fernando de Peña Yver  
Vicepresidente Ejecutivo  
Plaza S.A.

▶ “Nos inspira poder llevar a más países de Latinoamérica, la experiencia Mall Plaza, por lo que esperamos duplicar nuestra superficie arrendable en los próximos 5 años”.





MALLPLAZA®

DIRECTORIO Y  
ADMINISTRACIÓN

02

CAPÍTULO



## Plaza S.A.

Gracias a su exitoso modelo de negocio, su permanente innovación y gran equipo humano, esta compañía es el principal operador de centros comerciales en Chile y líder en Latinoamérica.

Plaza S.A. es una sociedad anónima cerrada, constituida en Santiago (Chile) el 16 de abril de 2008, con el propósito de congregarse bajo un mismo holding a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza. Su principal actividad es la explotación y arriendo de bienes inmuebles, tanto en Chile como en el extranjero.

El principal accionista es Desarrollos Inmobiliarios S.A., filial S.A.C.I. Falabella, con un 59,28% de la propiedad. El 40,72% restante es de propiedad de diversas sociedades de inversión.

Once centros comerciales son controlados y administrados en Chile por Plaza S.A., alcanzando los 885.000 metros cuadrados de superficie arrendable, lo que la convierte en el principal operador de centros comerciales del país. Seis de ellos se encuentran en la Región Metropolitana: Mall Plaza Vespucio, Mall Plaza Oeste, Mall Plaza Tobalaba, Mall Plaza Norte, Mall Plaza Alameda y Mall Plaza Sur. En tanto, en regiones se ubican: Mall Plaza Calama, Mall Plaza Antofagasta, Mall Plaza La Serena, Mall Plaza Trébol y Mall Plaza Los Ángeles. Todos ellos, pensados para satisfacer el mayor número de necesidades de sus visitantes, mediante una oferta amplia e integral de productos y servicios.

En forma directa e indirecta esta sociedad posee un 100%

de la propiedad de los señalados centros comerciales, con excepción de Mall Plaza Alameda, Mall Plaza Sur y los nuevos centros comerciales en construcción, los cuales controla a través de la sociedad Nuevos Desarrollos S.A., en la que cuenta con una participación de 77,50%, siendo el 22,50% restante de propiedad de Ripley Retail II Limitada, sociedad perteneciente al grupo Ripley.

En Perú, a través de su filial Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A., y junto a sus socios Open Plaza S.A., Malls Perú S.A. e Inversiones Padebest Perú S.A. -sociedades pertenecientes a los grupos Falabella y Ripley, respectivamente-, constituye la sociedad Aventura Plaza S.A., en la cual posee una participación del 20%. Esta sociedad es propietaria de tres centros comerciales que son administrados por Plaza S.A. y operados bajo la marca Mall Aventura Plaza, los cuales se encuentran ubicados en las ciudades de Lima (Callao), Trujillo y Arequipa, y totalizan una superficie arrendable de 177.000 metros cuadrados. Además, hay un cuarto centro comercial de la cadena que se construye en la zona de Santa Anita de la capital peruana.

Plaza S.A. continúa consolidando su proceso de internacionalización, al instalarse en un tercer país: Colombia, mediante la constitución de la Sociedad Mall Plaza Colombia S.A.S. Actualmente, se está construyendo el primer centro comercial en Cartagena de Indias.

## GOBIERNO CORPORATIVO

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

La regulación de su funcionamiento, las obligaciones y responsabilidades de la administración se rigen bajo las leyes 19.045 y 19.046 (modificadas por la Ley 20.382 sobre Gobiernos Corporativos), que incluye los deberes y responsabilidades de los directores.

Esta entidad se compone de nueve miembros, quienes definen las estrategias generales de desarrollo en las áreas de negocio y responsabilidad social, aportando con su valiosa y amplia trayectoria en el mundo empresarial. Los directores son elegidos por la Junta de Accionistas por un período de tres años, renovable, y no ocupan otros cargos dentro de las sociedades de la empresa.

Por su parte, la Junta de Accionistas también tiene como tarea examinar la contabilidad, inventario, balance y estados financieros de la compañía y empresas filiales, así como la designación de auditores externos.

## MISIÓN

Desarrollar espacios públicos modernos y atractivos, que satisfagan el mayor número de necesidades de la comunidad por medio de bienes, servicios y experiencias relevantes en el tiempo, que contribuyan a mejorar su calidad de vida, maximizando la rentabilidad de los accionistas y promoviendo el bienestar de sus empleados.

## VISIÓN

Desarrollar la cadena de centros comerciales líder de Latinoamérica, siendo reconocidos por nuestra innovación, eficiencia y sostenibilidad.

## NEGOCIO

Construir y gestionar espacios físicos, capaces de atraer un gran flujo de público que potencie ventas importantes, y que produzca retornos atractivos. Para esto ofrecemos la satisfacción de variadas necesidades, a partir del desarrollo de conceptos o valores como la compra, la entretención y participación, el encuentro y la modernidad.

## ► Valores

### Orientados al Servicio

Nuestros consumidores están primero.

### Creatividad e Innovación

En la libertad de innovar construimos nuestro éxito.

### Liderazgo

Alcanzamos resultados sin olvidarnos del valor de nuestra gente.

### Sinergia Organizacional

Trabajamos de manera mancomunada; unidos somos más fuertes.

### Espíritu Emprendedor

No conocemos fronteras.

### Alineados con la RSE

Estamos comprometidos con las personas, la comunidad y el medioambiente.



## CÓDIGO DE ÉTICA

Su rol en la sociedad, la responsabilidad con el entorno y los valores que deben predominar entre sus colaboradores para cumplir con su gestión habitual, son algunos de los aspectos que se recogen en el Código de Ética con que cuenta Plaza S.A.

Este documento, que se entrega a los trabajadores desde su incorporación a la empresa, busca transmitir lo que como compañía considera esencial respecto de los valores que guían las actividades y relaciones que se establecen con los proveedores, arrendatarios, visitantes, comunidades, competidores y autoridades. Éstos se basan en la honestidad, integridad y respeto.

En este Código de Ética, Mall Plaza ha querido también establecer derechos, obligaciones y responsabilidades para sus colaboradores, además de mecanismos para su cumplimiento.

Fue actualizado en 2010, incorporando un modelo de prevención de delitos de cohecho, lavado de activos y financiamiento del terrorismo, en el marco de la regulación establecida en la Ley 20.393.

En forma complementaria a este código, la compañía definió situaciones que se consideran conflictos de interés. De manera anual, los colaboradores de la empresa deben realizar una declaración formal de conflicto de interés.

Este código se encuentra disponible para la comunidad en general en la página web corporativa: [www.mallplaza.cl](http://www.mallplaza.cl).

Adicionalmente, la empresa cuenta con un Comité de Ética, que se encarga de la correcta interpretación de este código, garantizando la confidencialidad en el manejo de de denuncias.

Este comité está integrado por el Vicepresidente Ejecutivo de Plaza S.A., el Fiscal, el Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, el Gerente Corporativo de Centros Comerciales y Desarrollo, el Gerente de Planificación, Estudios y RSE, y el Gerente de Recursos Humanos, quien actúa como secretario.

▶ *Honestidad, integridad y respeto son pilares del Código de Ética de Mall Plaza.*



## DIRECTORIO

<b>Presidente</b>	Sergio Cardone Solari	Ingeniero Comercial	C.I.: 5.082.229-K
<b>Directores</b>	Juan Cuneo Solari	Ingeniero Comercial	C.I.: 3.066.418-3
	Tomás Müller Benoit	Ingeniero Comercial	C.I.: 10.994.040-2
	Thomas Fürst Freiwirth	Constructor Civil	C.I.: 2.634.675-4
	José Pablo Arellano Marín	Ingeniero Comercial	C.I.: 6.066.460-9
	Carlo Solari Donaggio	Ingeniero Civil	C.I.: 9.585.749-3
	Paul Fürst Gwinner	Ingeniero Comercial	C.I.: 6.979.383-5
	Cristián Lewin Gómez	Abogado	C.I.: 4.102.989-7
	Pedro Donoso Pinto	Ingeniero Comercial	C.I.: 4.817.091-9

## REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Los honorarios pagados a los miembros del Directorio de Plaza S.A. en el ejercicio 2011, ascendieron a \$288.869.000.

## POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La Junta General Ordinaria de Accionistas ha definido como política de dividendos, repartir como mínimo el 30% de las utilidades que la sociedad haya obtenido en el último ejercicio, facultando al Directorio para acordar el reparto de dividendos adicionales o extraordinarios sujeto a la marcha económica y resultados de la sociedad, todo ello sin perjuicio de las decisiones que corresponda adoptar al Directorio y a las Juntas de Accionistas.



## ADMINISTRACIÓN

### Vicepresidente Ejecutivo

Fernando de Peña Yver  
Ingeniero Civil Industrial  
C.I.: 7.556.207-1

### Gerente Corporativo de Centros Comerciales y Desarrollo

Óscar Munizaga Delfín  
Ingeniero Comercial  
C.I.: 7.036.855-2

### Gerente Corporativo Comercial

Cristián Muñoz Gutiérrez  
Ingeniero Comercial  
C.I.: 8.688.025-3

### Gerente Corporativo de Administración y Finanzas

Pablo Cortés de Solminihac  
Ingeniero Comercial  
C.I.: 8.552.459-3

### Fiscal

Hernán Silva Villalobos  
Abogado  
C.I.: 7.315.274-7

### Contralor

Julio Allel Facusse  
Contador Auditor  
C.I.: 8.454.192-3

### Gerente de Planificación, Estudios y RSE

Jaime Riesco Cornejo  
Ingeniero Comercial  
C.I.: 4.977.120-7

### Gerente General Perú

Cristián Somarriva Labra  
Ingeniero Civil Industrial  
C.I.: 7.719.111-9

### Gerente General Colombia

Felipe Cobo Guevara  
Ingeniero Comercial  
C.I.: 8.822.745-K



## EQUIPO

Las personas en Mall Plaza son claves para comprender los exitosos resultados de la empresa. Son 27.000 personas las que trabajan directa o indirectamente en los centros comerciales de Mall Plaza, quienes se esmeran por ofrecer un servicio con altos estándares.

Al 31 de diciembre de 2011, 367 personas conforman el equipo de colaboradores directos de Plaza S.A.

La política de remuneraciones en esta compañía es transparente y equitativa, basada en las capacidades de las personas. En ella, los principales ejecutivos de Plaza S.A. durante el período 2011 recibieron sueldos por \$3.919.795.000.

▶ Las personas que forman el equipo de Mall Plaza han sido claves en el logro de los objetivos de la compañía.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	CHILE	PERÚ*	COLOMBIA	TOTAL
EJECUTIVOS	20		2	22
RESTO COLABORADORES	330	3	12	345
TOTAL	350	3	14	367

\* EN PERÚ SÓLO SE CONSIDERA PERSONAL DE MOTOR PLAZA

Las personas que forman el equipo de Mall Plaza han sido claves en el logro de los objetivos de la compañía.





The logo for MallPlaza, featuring the brand name in a white serif font with a registered trademark symbol, set against a large red circular background. A thin yellow underline is positioned beneath the text.

MALLPLAZA®

The chapter title, 'HISTORIA DE MALL PLAZA: UNA TRAYECTORIA DE LIDERAZGO', is written in a red, all-caps, sans-serif font. It is centered within a white, organic-shaped area that overlaps the red background.

HISTORIA DE MALL PLAZA:  
UNA TRAYECTORIA DE  
LIDERAZGO

The chapter number '03' is displayed in a large, light gray, sans-serif font. It is positioned to the right of the chapter title text.

03

The word 'CAPÍTULO' is written vertically in a white, all-caps, sans-serif font inside a small magenta circle located on the right edge of the page.

CAPÍTULO

# Mall Plaza:

## REFERENTE DE INNOVACIÓN Y CREADOR DE EXPERIENCIAS ÚNICAS

En 1990, un grupo de innovadores empresarios identificó y apostó por la entrega de una oferta comercial para los grupos emergentes, los cuales no contaban con un espacio de encuentro y sociabilización relevante. Fue todo un éxito.

En 21 años, los inicialmente llamados shoppings se han transformado en verdaderos centros urbanos, puntos de encuentro para las comunidades, entregando una oferta integral de productos, servicios, cultura y entretención que invita a vivir una experiencia única.



## INAUGURAMOS

1990

La historia de Mall Plaza se inició el 24 de agosto de 1990. En La Florida, el corazón de la clase media en Santiago, se inauguró el primer centro comercial de la compañía: Mall Plaza Vespucio. Visionariamente, se introdujo en el mercado un concepto innovador, que fue replicado por otros actores de la industria: el primer patio de comida.

1992

Nuevos conceptos como el bulevar de servicios, multicines y la primera zona de juegos infantiles rompen esquemas en la naciente industria de centros comerciales de Chile.

1995

Buscando responder a las necesidades de otras zonas del país, en 1995 se puso en marcha el primer centro comercial fuera de Santiago: Mall Plaza Trébol, para las comunas de Talcahuano y Concepción. Así, inició sus operaciones el que sería el primer centro comercial exitoso en regiones de toda la industria.

## CRECIMOS

1998

Mall Plaza Vespucio se adelanta a las necesidades de sus visitantes, incorporando un centro médico.

2000

La cadena celebró el cambio de siglo, con una innovadora propuesta comercial: AutoPlaza. Éste es el primer centro automotor del país en un centro comercial, el cual reúne las principales marcas de vehículos, en Mall Plaza Oeste.



# MALLPLAZA®

## INTERNACIONALIZACIÓN



### CONSOLIDAMOS

2001

Abrió sus puertas el primer y más completo centro de entretenimiento, gastronomía y cultura en Mall Plaza Vespucio. Este espacio incluye sala de exposiciones del Museo de Bellas Artes, sala para recitales de la Sociedad Chilena del Derecho de Autor (SCD), cines, cafés, restaurantes y el mayor centro de entretenimientos bajo techo.

2003

Se inauguró Biblioteca Viva en Mall Plaza Vespucio, espacio único en Latinoamérica, y este año también, en una acción inédita para este mercado, se incorporó la educación superior con la instalación de DuocUC.

2004

Mall Plaza creó un nuevo concepto que combina entretenimiento y gastronomía: Las Terrazas.

2006

Se abrió Mall Plaza Antofagasta, destacado proyecto premiado por la recuperación del borde costero de esa ciudad.

2007

Aventura Plaza S.A. abrió su primer centro comercial en Perú, en la ciudad de Trujillo. En Mall Plaza Trébol debutó Aires, un nuevo e innovador espacio de nuevas tendencias, moda y diseño.

2008

La cadena estrena el primer centro comercial vertical de Chile: Mall Plaza Alameda. En Lima, Perú, la cadena siguió avanzando y abrió un nuevo centro comercial: Mall Aventura Plaza Bellavista.

2009

La compañía incursionó por primera vez en el mercado de capitales chilenos con una exitosa emisión de bonos corporativos.

2010

Mall Plaza celebró 20 años de vida como la principal cadena de centros comerciales del país y creciendo rápidamente en la región. Inauguró su tercer centro comercial en Perú: Mall Aventura Plaza Arequipa, y anunció el ingreso a un tercer país: Colombia, mediante un proyecto en Cartagena de Indias.

# Nuestra presencia

Uno de los principales operadores de centros comerciales en Latinoamérica.



Gracias a la presencia de la cadena en tres países del continente, cada vez más latinoamericanos disfrutan de una plaza única y pensada para ellos.



## 14 CENTROS COMERCIALES EN OPERACIÓN



CHILE



### MALL PLAZA CALAMA

País: Chile

Ciudad: Calama

Año: 2009

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 10,8

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 74.000



### MALL PLAZA ANTOFAGASTA

País: Chile

Ciudad: Antofagasta

Año: 2007

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 17,5

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 77.000



### MALL PLAZA LA SERENA

País: Chile

Ciudad: La Serena

Año: 1998

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 16,4

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 39.000



### MALL PLAZA NORTE

País: Chile

Ciudad: Santiago

Año: 2003

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 19,0

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 99.000



### MALL PLAZA ALAMEDA

País: Chile

Ciudad: Santiago

Año: 2008

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 12,1

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 60.000



### MALL PLAZA OESTE

País: Chile

Ciudad: Santiago

Año: 1994

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 20,1

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 141.000



### MALL PLAZA VESPUCIO

País: Chile

Ciudad: Santiago

Año: 1990

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 50,5

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 135.000

**MALL PLAZA TOBALABA**

País: Chile

Ciudad: Santiago

Año: 1998

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 10,1

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 53.000**MALL PLAZA SUR**

País: Chile

Ciudad: Santiago

Año: 2008

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 12,7

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 71.000**MALL PLAZA TRÉBOL**

País: Chile

Ciudad: Talcahuano

Año: 1995

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 24,8

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 110.000**MALL PLAZA LOS ÁNGELES**

País: Chile

Ciudad: Los Ángeles

Año: 2003

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 12,7

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 26.000

PERÚ

**MALL AVENTURA PLAZA TRUJILLO**

País: Perú

Ciudad: Trujillo

Año: 2007

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 13

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 58.000**MALL AVENTURA PLAZA BELLAVISTA**

País: Perú

Ciudad: Lima

Año: 2008

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 11

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 61.000**MALL AVENTURA PLAZA AREQUIPA**

País: Perú

Ciudad: Arequipa

Año: 2010

FLUJO PÚBLICO (Millones anuales): 8,6

SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>): 58.000**TOTAL SUPERFICIE ARRENDABLE (m<sup>2</sup>):****1.062.000**





MALLPLAZA®

GESTIÓN 2011:  
CONSOLIDANDO EL  
LIDERAZGO EN  
LATINOAMÉRICA

04

CAPÍTULO

# Hitos 2011:

CONSOLIDACIÓN DEL LIDERAZGO EN LATINOAMÉRICA



Para Mall Plaza, 2011 fue un gran año. Sigue en la senda del crecimiento sostenido y la consolidación de su liderazgo en Latinoamérica. Así lo demuestran las cifras y las actividades desarrolladas en Chile, Perú y Colombia.



- **MALL PLAZA EGAÑA: EL PRIMER CENTRO COMERCIAL SUSTENTABLE DE CHILE**

Este año se iniciaron las obras de este proyecto que considera una inversión de US\$175 millones y se ubica en los límites de las comunas de La Reina y Ñuñoa. Destaca por su arquitectura y diseño sustentable, el cual contempla el uso de tecnología de última generación en eficiencia energética, tanto en ahorro de energía como en uso eficiente de recursos renovables. Será certificado internacionalmente bajo la norma LEED (Leadership in Energy & Environmental Design).

- **PIONERO EN MEDIR LA HUELLA DE CARBONO**

Mediante la firma de un convenio con Fundación Chile, Mall Plaza está midiendo por primera vez en el país la huella de carbono desde la construcción de un centro comercial -Mall Plaza Egaña- y de uno en operación -Mall Plaza Vespucio-. De esta manera, la cadena sigue innovando en la industria.

- **PLAZA S.A. OBTIENE CERTIFICACIÓN AMBIENTAL**

Entendiendo que los centros comerciales forman parte de un ecosistema, durante 2011, Mall Plaza obtuvo la certificación ambiental ISO 14.001. Además, está trabajando en conjunto con la Agencia Chilena de Eficiencia Energética (ACHEE) para desarrollar la implementación de la norma ISO 50.001 "Gestión de la energía", que permitirá que la empresa mida su gestión energética, asegurar su uso eficiente y mejorar estos procesos pro-ambientales.

- **PLAZA S.A. CONCRETA CON ÉXITO TERCERA COLOCACIÓN DE BONOS**

En junio, la compañía colocó bonos por UF 3,5 millones en el mercado financiero con el objetivo de optimizar su estructura financiera, logrando una muy buena respuesta de los inversionistas. Para este proceso, Humphreys y Fitch Ratings elevaron la clasificación de riesgo local de Plaza S.A. y sus bonos a AA y AA-, respectivamente.

- **NUEVO MALL PLAZA CALAMA INCREMENTA SUPERFICIE ARRENDABLE**

Se inauguró la ampliación de este centro comercial, la cual significó un incremento de un 40% de la superficie arrendable del Centro Comercial. Así se incorporó una renovada oferta de productos y servicios que incluye 55 tiendas que no estaban presentes en la ciudad, además de 2 tiendas departamentales, una de ellas sustentable y de vanguardia a nivel nacional. Todo enmarcado en una arquitectura moderna y enfocada en las personas, con nuevos espacios de entretención y áreas verdes.

- **INICIO DE CONSTRUCCIÓN DE MALL PLAZA BÍO BÍO**

Fortaleciendo su presencia en la Región del Bío Bío, la empresa inició la construcción de su tercer centro comercial en ella, el que considera una inversión entorno a US\$80 millones

- **LA CADENA SIGUE CRECIENDO**

Durante 2011, se desarrollaron varios proyectos de ampliación de centros urbanos en operación: Mall Plaza Antofagasta, Mall Plaza La Serena, Mall Plaza Tobaraba, Mall Plaza Norte y Mall Plaza Trébol. Estas obras implicaron una inversión de US\$107 millones, generando un crecimiento de 53.000m2 arrendables.

- **MALL PLAZA REFUERZA SU COMPROMISO CON LA CULTURA**

Con total éxito se realizó la gira nacional de "El Hombre de la Mancha, El Musical" en coproducción con el Teatro Municipal de Santiago. Durante el verano, la obra se presentó en los once centros comerciales de la cadena con un elenco de alto nivel y con acceso liberado.



*La buena recepción del público peruano ha permitido que Mall Aventura Plaza siga creciendo.*

- **MALL AVENTURA PLAZA AREQUIPA ABRIÓ SUS PUERTAS**

Aventura Plaza S.A. invirtió US\$61 millones en este nuevo centro comercial, que se suma a los ya existentes en Trujillo y Callao (Lima). En la inauguración del nuevo recinto, que cuenta con 58.000 metros cuadrados arrendables, participó el Presidente de Perú, Alan García.

- **SE INICIÓ CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO EN SANTA ANITA**

Debido a la excelente respuesta de los consumidores peruanos, la compañía comenzó la construcción del cuarto centro comercial en Perú. Se ubicará al este de Lima, en el sector de Santa Anita, y significará una inversión de US\$67 millones.

- **PRIMERA EMISIÓN DE BONOS TITULIZADOS**

Mall Aventura Plaza realizó en 2011 la primera Emisión de Bonos de Titulizados por US\$22,5 millones, proceso en el cual Scotiabank Perú actuó como agente colocador.



- **MALL PLAZA LLEGA A CARTAGENA DE INDIAS**

Con una inversión inicial de US\$75 millones, se inició la construcción de Mall Plaza El Castillo en la turística Cartagena de Indias. Tendrá una superficie de 26.000 metros cuadrados arrendables, en los que se emplazarán más de 100 tiendas, la tienda departamental Falabella, el hipermercado Carrefour, zona de restaurantes, patio de comidas y zonas de entretención.

*Nuestro compromiso al llegar a Colombia es ofrecer experiencias únicas en centros urbanos de clase mundial.*



The logo for Mallplaza, featuring the brand name in a white, sans-serif font with a registered trademark symbol, set against a red, teardrop-shaped background with a white outline. A thin yellow horizontal line is positioned below the text.

MALLPLAZA®

SOSTENIBILIDAD:  
NUESTRO COMPROMISO  
PERMANENTE

05

CAPÍTULO

# Sostenibilidad: clave de la filosofía de Mall Plaza

Mall Plaza se distingue por su propuesta de valor integral, su compromiso con las comunidades que rodean sus centros comerciales, su preocupación por el medioambiente y su fuerte vínculo con la difusión de la cultura.

Creer de forma sostenible, es lo que impulsa día a día a Mall Plaza. Desarrollar prácticas sostenibles en el ámbito social, económico y medioambiental, son objetivos que busca la compañía para fomentar su política de sostenibilidad.

Desde sus inicios, nuestra compañía a creído que la sostenibilidad, es parte de su filosofía empresarial y un compromiso natural e integral con la comunidad en la que está inserta. Por este motivo, ha desarrollado estrechas alianzas y mantiene relaciones con la comunidad, entidades civiles y gubernamentales a través de proyectos sociales, económicos y medioambientales que aportan al crecimiento del país. Asimismo, se preocupa de profundizar la calidad de la relación con sus consumidores, entregando y promoviendo la cultura, el arte y el esparcimiento.

El importante compromiso de esta compañía con el bienestar de las comunidades donde está presente, así como con sus visitantes, socios comerciales, retailers y el entorno, se refleja en los diversos programas que lleva adelante.

Mall Plaza ha hecho evidente este compromiso, desarrollando voluntariamente desde hace ya dos años un reporte de su gestión, utilizando de manera rigurosa los principios de contenido y calidad de la metodología de Tercera Generación (G3) del Global Reporting Initiative (GRI), en los ámbitos económico-financiero, social y medioambiental.

La filosofía de RSE de Mall Plaza se desarrolla en tres ejes principales: cultura, medioambiente y comunidad.

Mall Plaza es la única cadena de centros comerciales en Latinoamérica que tiene una red de bibliotecas públicas para sus visitantes: Biblioteca Viva.

▶ *Mall Plaza es la única cadena de centros comerciales en Latinoamérica en contar con una red de bibliotecas públicas para sus visitantes: Biblioteca Viva.*

## • CULTURA ATRACTIVA Y PARA TODOS

La cultura en Mall Plaza se vive junto a la comunidad. Es un elemento vital para el desarrollo de las personas y en 21 años de existencia, esta empresa ha logrado complementar su ámbito de negocio con la difusión de la cultura.

Un proyecto emblemático en esta materia es Biblioteca Viva, que cuenta con 10 sedes en la cadena, las que tienen más de un millón de visitas al año.

Cultura y entretenimiento se combinan de una manera muy atractiva para los visitantes permitiendo que las comunidades vecinas tengan acceso a material de lectura y actividades culturales de primer nivel. Esta iniciativa única en Latinoamérica, fue reconocida internacionalmente durante 2011 con el Premio por Apoyo a la Comunidad en América Latina 2010 de la Fundación del Internacional Council of Shopping Centers.

Con el fin de contribuir aún más a la difusión de la cultura nació el programa "Hay cultura en tu plaza", en cuyo marco se efectuó una gira veraniega de acceso liberado a lo largo de Chile para presentar "El Hombre de la Mancha, El Musical", exitosa obra que consideró funciones en los once centros comerciales de la cadena. El alto nivel y lo fascinante de la obra fue resaltado por el público que bordeó las 20.000 personas, que pudieron disfrutar de una excelente puesta en escena y elenco.

Durante 2011, se realizaron otras actividades culturales gratuitas como la muestra fotográfica de la vida y obra del poeta Pablo Neruda y la exposición "Arbolarte", que llenó de color y creatividad a los malls de la cadena con la exposición colectiva de obras artísticas plasmadas mediante árboles gigantes de consagrados talentos del arte nacional como Benito Rojo, Catalina Abbott y Matías Pinto.

También para acercar la cultura a las comunidades, el Museo Nacional de Bellas Artes y Mall Plaza organizaron la exposición de la artista china contemporánea Lin Jingjing. En ella, el público asistente disfrutó en primera persona de una exposición de clase mundial.

## • MEDIOAMBIENTE: CENTROS COMERCIALES RESPONSABLES DE SU ENTORNO

Lograr un desarrollo sustentable, es lo que Mall Plaza tiene como compromiso fundamental. Por este motivo, ha desarrollado planes específicos para reducir el impacto ambiental de sus operaciones y ha definido una clara política en esta materia.

En 2011, el hito más importante en esta área fue la obtención de la certificación ambiental ISO 14.001, que busca una estandarización y unificación de criterios a nivel mundial para crear sistemas de gestión ambiental y para la realización de auditorías ambientales.

Otra de las acciones medioambientales destacadas que está realizando la compañía es el programa de reciclaje de residuos. Durante 2011, se reciclaron en los once centros comerciales de la cadena 1.333 toneladas de cartón, 252.470 litros de aceites, 1.571 toneladas de residuos sólidos y 10 toneladas de plástico.

Adicionalmente, la empresa ha implementado una política de uso energético eficiente en los centros comerciales. Para ello, incorporaron nuevas tecnologías como ventilación natural a través de free-cooling o el uso eficiente del aire exterior; la medición centralizada de consumos y operación de equipos de clima e iluminación nocturno. En este contexto, se está trabajando en una experiencia única para la industria

y que aportará valiosa experiencia. Junto a la Agencia Chilena de Eficiencia Energética (ACHEE), Mall Plaza está desarrollando la implementación de la norma ISO 50.001 “Gestión de la energía”, que permitirá que la empresa mida su gestión, asegure su uso eficiente y mejore estos procesos.

Una muestra del liderazgo de la compañía en el cuidado medioambiental, es que Mall Plaza Egaña será el primer centro urbano verde del país y el primero en medir su huella de carbono desde su construcción. En su diseño, construcción y funcionamiento incorporará variables que la hacen amigable con el entorno; contará con un emplazamiento sustentable; manejo de aguas y optimización energética; manejo de residuos; áreas verdes; y un diseño innovador.

Este proyecto será certificado internacionalmente bajo la norma LEED (Leadership in Energy & Environmental Design).

Además, se inició por primera vez en Chile la medición de la huella de carbono en un centro comercial en operación: Mall Plaza Vespucio.

Por último, como miembro del Green Building Council, Mall Plaza pone énfasis en las áreas verdes de sus proyectos, lo que se refleja en los más de 200.000 metros cuadrados de áreas verdes que existen en los centros comerciales de la cadena.



## RSE COMUNIDADES: COMPROMISO VITAL

Paralelamente a la preocupación por el medioambiente y la promoción de la cultura, Mall Plaza ha aplicado diversos programas de integración social y laboral, atención psicosocial y alianzas estratégicas para aportar de manera positiva a las comunidades en las que están presentes sus centros comerciales, así como también a sus colaboradores internos.

En ese sentido, la empresa ha apoyado a más de 350 microempresarios y emprendedores de las comunas donde está la cadena, mediante capacitaciones y ferias en sus centros comerciales en las cuales pudieron comercializar sus productos y darse a conocer ante un gran número de personas. Además, desde noviembre de 2011 se realizaron ferias con productos orgánicos en Las Terrazas de Mall Plaza Vespucio, Mall Plaza Oeste y Mall Plaza Norte. Como parte de esta muestra se desarrollaron interesantes charlas educativas dirigidas a la comunidad. Gracias a esta iniciativa los visitantes de los centros comerciales pudieron acceder a las nuevas tendencias de productos naturales. En la misma línea social, destacó la alianza de Mall Plaza Norte con el programa "Junto al barrio", el cual generó propuestas participativas entre voluntarios, vecinos, municipalidad y otras instancias, en beneficio del barrio La Pincoya. Allí se instaló una sede, se pintó un mural, se realizaron diversos talleres juveniles y se entregó asesoría jurídica, entre otras acciones.

Asimismo, se realizó un trabajo conjunto con la Fundación Don Bosco para rescatar niños y niñas en situación de calle.

Otras muestras del compromiso de esta cadena en el ámbito social, están relacionadas con su público interno y dicen relación con la promoción del bienestar de sus colaboradores, sus condiciones laborales, su desarrollo integral y la integración de personas con discapacidad.



Biblioteca Viva de Mall Plaza, recibió en 2011 el Premio por Apoyo a la Comunidad del International Council of Shopping Centers Foundation.

MÁS DE

1  
millón  
de visitas al año.

MÁS DE

170.000  
préstamos  
bibliográficos.

50.000  
personas

participan en sus actividades de extensión cultural.

Primera  
biblioteca pública

en Chile con el servicio de eBooks, que permite acceder al préstamo de libros virtuales.



Medioambiente: centros comerciales responsables de su entorno.



Mejores prácticas laborales: el compromiso de Mall Plaza.

1.571  
toneladas  
de residuos sólidos  
reciclados.

369  
personas  
capacitadas por Mall Plaza.

10  
toneladas  
de plástico recicladas.

12.718  
horas  
de capacitación  
invertidas en recursos humanos.

1.333  
toneladas  
de cartón reciclados.

367  
colaboradores  
directos  
contratados por Plaza S.A.

252.470  
litros  
de aceites reciclados.

27.000  
personas  
trabajan directa o  
indirectamente vinculadas  
a la compañía.





The logo for MallPlaza, featuring the brand name in a white serif font with a registered trademark symbol, set against a large red oval background. A thin yellow underline is positioned beneath the text.

MALLPLAZA®

The chapter title 'INFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD' is written in a red, uppercase, sans-serif font, centered horizontally on the page.

INFORMACIÓN DE LA  
SOCIEDAD

The chapter number '06' is displayed in a large, light gray, sans-serif font, positioned to the right of the chapter title.

06

A small teal circular graphic containing the word 'CAPÍTULO' in white, uppercase, sans-serif font, oriented vertically.

CAPÍTULO

## INFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD

Plaza S.A. es una sociedad anónima cerrada, inscrita bajo el registro número 1.028 en la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS). Su Rol Único Tributario es el 76.017.019-4 y su domicilio se encuentra ubicado en Av. Américo Vespucio 1737, comuna de Huechuraba.

Esta sociedad fue constituida mediante escritura pública con 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 con fecha 21 de abril del mismo año.

La última modificación de sus estatutos se acordó en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de junio de 2009, cuya acta se redujo a escritura pública el 26 de junio del mismo año ante el notario de Santiago don Iván Torrealba Acevedo. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 37.450, número 25.754 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y publicado en el Diario Oficial el 13 de agosto de 2009.

Los datos de contacto de Plaza S.A. son: teléfono (56-2) 5857000, fax: (56-2) 5857001; dirección de correo electrónico: plaza@mallplaza.cl y sitio web: www.mallplaza.cl

## SOCIEDADES DE PLAZA Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

Plaza S.A. es una sociedad anónima constituida con la finalidad de agrupar bajo un holding a todos los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza.

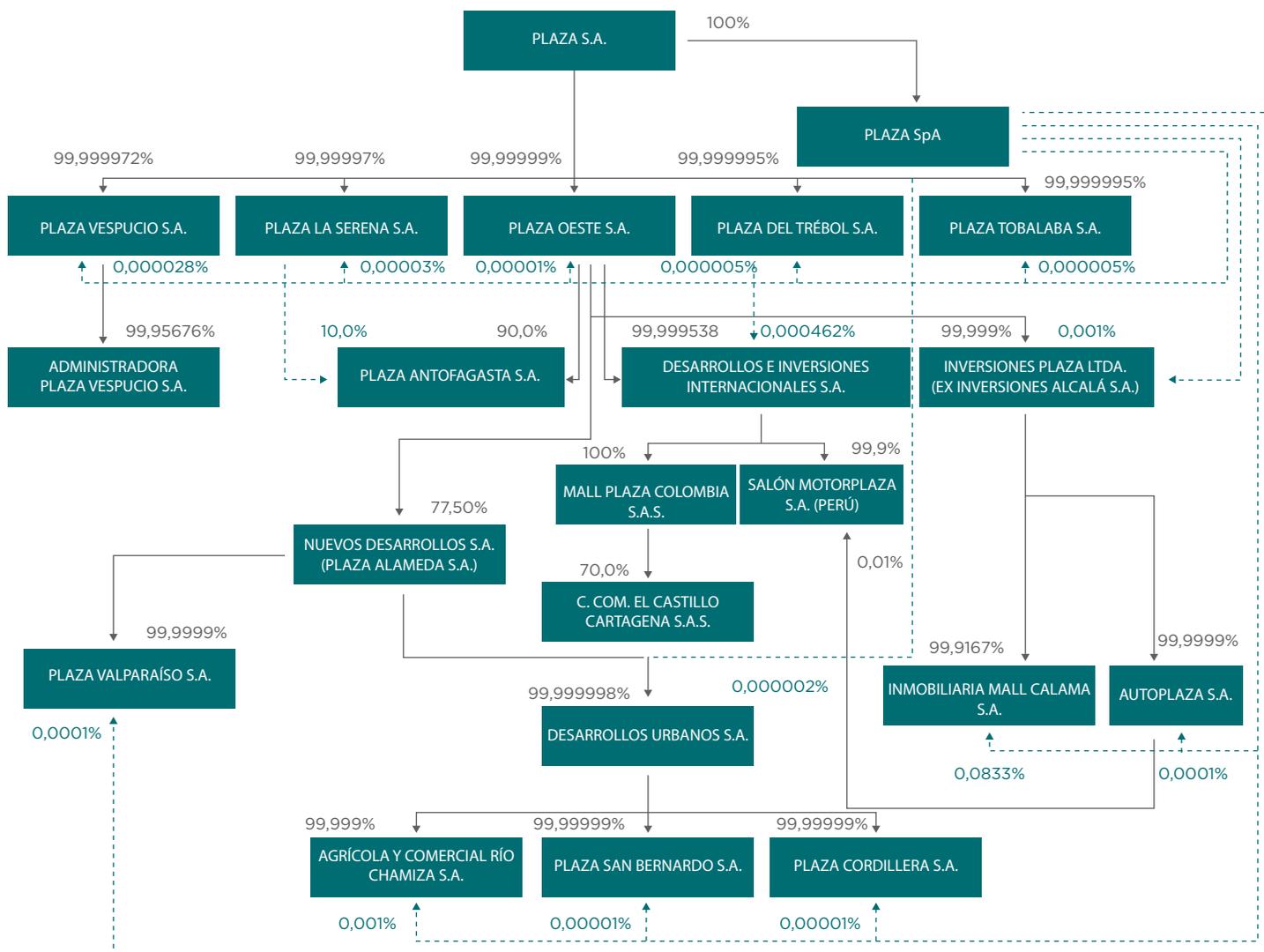
Su accionista controlador es Desarrollos Inmobiliarios S.A. con un 59,28% de la propiedad, el cual es filial de S.A.C.I. Falabella, uno de los mayores retailers de América Latina, con presencia en Chile, Argentina, Perú y Colombia. El resto de la propiedad lo mantienen distintas sociedades de inversión.

Plaza S.A. posee una participación accionaria superior al 99% en todas sus filiales directas, entre las cuales se encuentra Plaza SpA y Plaza Vespucio S.A.; Plaza del Trébol S.A. y Plaza Tobaraba S.A.

## PRINCIPALES ACCIONISTAS DE PLAZA S.A.

ACCIONISTA	Nº ACCIONES	% PROPIEDAD
DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.	1.161.849.244	59,27802%
INVERSIONES AVDA. BORGOÑO LTDA.	393.162.260	20,05930%
TISSA S.A.	268.718.762	13,71014%
INVERSIONES AMAL LTDA.	80.679.250	4,11629%
INVERSIONES PRIMA LTDA.	54.000.000	2,75510%
ASESORÍAS E INVERSIONES SANTA MÓNICA LTDA.	1.589.952	0,08112%
PEDRO DONOSO PINTO	434	0,00002%
INMOBILIARIA LA PLAYA S.A.	70	0,000004%
INVERSIONES PARMIN SPA	26	0,0000013%
THOMAS FÜRST FREIWIRTH	2	0,0000001%
TOTAL	1.960.000.000	100%

**SOCIEDADES LIGADAS A PLAZA S.A.**



## NOMBRE Y NATURALEZA JURÍDICA

NOMBRE Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	OBJETO SOCIAL	DIRECTORES O ADMINISTRADORES	GERENTE GENERAL
Plaza Spa *	101.510	101.510	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfín
Plaza Vespucio S.A. *	3.725.583.546	3.725.583.546	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfín
Plaza La Serena S.A. *	4.291.200.056	4.291.200.056	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfín
Plaza Oeste S.A. *	5.195.562.979	5.195.562.979	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sergio Cardone Solari Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín	Oscar Munizaga Delfín
Plaza Del Trébol S.A. *	4.212.798.027	4.212.798.027	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfín
Plaza Tobalaba S.A. *	5.224.152.133	5.224.152.133	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfín
Administradora Plaza Vespucio S.A. *	416.808.502	416.808.502	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfín
Plaza Antofagasta S.A. *	5.229.502.223	5.229.502.223	Desarrollo y administración de Centro Comercial en área de concesión de Antofagasta	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfín

\* En pesos chilenos.

NOMBRE Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	OBJETO SOCIAL	DIRECTORES O ADMINISTRADORES	GERENTE GENERAL
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A. *	24.908.204.809	24.908.204.809	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfín
Inversiones Plaza Limitada *	25.930.434.971	25.930.434.971	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Plaza Oeste S.A.	Oscar Munizaga Delfín
Nuevos Desarrollos S.A. *	110.696.541.123	110.696.541.123	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sergio Cardone Solari Juan Cuneo Solari Andrés Calderón Volochinsky Lázaro Calderón Volochinsky Carlo Solari Donaggio Cristián Lewin Gómez Thomas Fürst Freiwirth Tomás Müller Benoit José Pablo Arellano Marín	Oscar Munizaga Delfín
Inmobiliaria Mall Calama S.A. *	3.782.211.889	3.782.211.889	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac Cristián Muñoz Gutiérrez	Oscar Munizaga Delfín
AutoPlaza S.A. *	1.149.988.987	1.149.988.987	Desarrollo y administración de Centros Automotrices	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Cristián Muñoz Gutiérrez	Soledad Carvallo Ocampo
Plaza Valparaíso S.A. *	2.620.182.072	2.620.182.072	Desarrollo y administración de Centro Comercial en área de concesión de Valparaíso	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfín
Desarrollos Urbanos S.A. *	50.438.899.680	50.438.899.680	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfín

\* En pesos chilenos.

NOMBRE Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	OBJETO SOCIAL	DIRECTORES O ADMINISTRADORES	GERENTE GENERAL
Plaza San Bernardo S.A. *	9.556.309.770	9.556.309.770	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfín
Plaza Cordillera S.A. *	14.989.665.294	14.989.665.294	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfín
Agrícola y Comercial Río Chamiza S.A. *	104.246	104.246	Desarrollo inmobiliario, agrícola y comercial	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Oscar Munizaga Delfín
Aventura Plaza S.A. **	304.672.500	304.672.500	Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Perú	Miguel Palomino Bonilla Sergio Cardone Solari Gonzalo Somoza García Andrés Calderón Volochinsky Lázaro Calderón Volochinsky	Cristián Somarriva Labra
Salón MotorPlaza S.A. **	168.000	168.000	Desarrollo y administración de Centros Automotrices en Perú	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Cristián Muñoz Gutiérrez	Oscar Munizaga Delfín
Mall Plaza Colombia S.A.S. ***	39.902.896.626	39.902.896.626	Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Colombia	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Pablo Cortés De Solminihac	Felipe Cobo Guevara
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S. ***	49.296.977.804	49.296.977.804	Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Cartagena, Colombia	Fernando de Peña Yver Oscar Munizaga Delfín Juan Canales Espinosa	Felipe Cobo Guevara

\* En pesos chilenos.

\*\* En nuevos soles peruanos.

\*\*\* En pesos colombianos.

## **DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Los directores de Plaza S.A. y el Vicepresidente Ejecutivo, firmantes de esta declaración, se hacen responsables bajo juramento respecto de la veracidad de la información proporcionada en la presente memoria anual.

## HECHOS ESENCIALES

Los siguientes hitos fueron informados por Plaza S.A., en carácter de hechos esenciales, a la Superintendencia de Valores y Seguros.

### • 16 de marzo de 2011

El directorio de Plaza S.A. acordó citar a Junta Ordinaria de Accionistas para el 31 de marzo en las oficinas de la sociedad ubicadas en la comuna de Huechuraba.

### • 31 de marzo de 2011

Con motivo de la Junta Ordinaria de Accionistas de Plaza S.A. se adoptaron los siguientes acuerdos por la unanimidad de los accionistas:

- Aprobar la memoria, el balance y el estado de resultados del ejercicio 2010, así como el informe evacuado por los auditores externos de la sociedad.

- Distribuir como dividendo definitivo a los accionistas la suma de \$30.209.564.000, lo que significa un dividendo definitivo de \$15,413042857 por acción, que se pagaría el 20 de abril de 2011.

- Ratificar para los próximos ejercicios como política de dividendos un reparto mínimo del 30% de las utilidades que la sociedad haya obtenido en el último ejercicio.

- Elegir el Directorio de la sociedad, el cual quedó conformado por las siguientes personas: Juan Cuneo Solari, Cristián Lewin Gómez, Sergio Cardone Solari, Carlo Solari Donaggio, José Pablo Arellano Marín, Pedro Donoso Pinto, Tomás Müller Benoit, Thomas Fürst Freiwirth y Paul Fürst Gwinner.

- Establecer como remuneración mensual del Presidente del Directorio la suma de UF 200 y de UF 100 para los demás directores.

- Designación de los auditores externos.

### • 8 de junio de 2011

Plaza S.A. obtuvo el registro de dos líneas de bonos, una a 10 años por un monto de hasta 3 millones de Unidades de Fomento (UF), y otra a 30 años por un monto de hasta

6 millones de Unidades de Fomento (UF), inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con los números 669 y 670, respectivamente.

La compañía realizó la primera colocación en el mercado local de bonos desmaterializados y al portador, con cargo a las líneas antes mencionadas, cuyas condiciones más relevantes son las siguientes:

1. Bonos de la Serie G emitidos con cargo a la línea de bonos N° 669, por una suma total de UF 1.000.000 con vencimiento el 15 de mayo de 2016, en la que se obtuvo una tasa de colocación de 3,33%.

2. Bonos de la Serie H emitidos con cargo a la línea de bonos N° 670, por una suma total de UF 2.500.000 con vencimiento el 15 de mayo de 2033, en la que se obtuvo una tasa de colocación de 3,84%.

Los fondos provenientes de la colocación de los bonos serie G y H, anteriormente señalados, se destinarán en un 70% al pago y/o prepago de pasivos de corto o largo plazo del emisor y/o de sus filiales e independientemente de que estén expresados en moneda nacional o extranjera, y en un 30% al financiamiento de las inversiones del emisor y/o de sus filiales.

### • 31 de agosto de 2011

El Directorio de Plaza S.A. acordó constituir un comité de directores, integrado por tres de sus integrantes, el cual tendrá deberes y facultades establecidos en el artículo 50 bis de la Ley 18.046. Asimismo, el Directorio designó como integrantes de este comité a los directores señores Carlo Solari Donaggio, Paul Fürst Gwinner y Tomás Müller Benoit.

## PROPIEDAD Y CONTROL

Plaza S.A. es controlada por Desarrollos Inmobiliarios S.A., filial de S.A.C.I. Falabella, que a su vez es controlada por los grupos accionistas, que al 31 de diciembre de 2011 poseen el 83,46% de las acciones en que se divide el capital social. Se detallan a continuación.

**GRUPO CONTROLADOR AL 31.12.2011**

	RUT	N° ACCIONES	%
<b>SOLARI FALABELLA MARIA LUISA</b>	<b>4.284.209-5</b>	<b>19.478.080</b>	<b>0,81%</b>
<b>KARLEZI SOLARI MARIA CECILIA</b>	<b>7.005.097-8</b>	<b>1.808.143</b>	<b>0,08%</b>
<b>INVERSIONES AUGURI LTDA.</b>	<b>78.907.330-9</b>	<b>36.890.200</b>	<b>1,53%</b>
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
SOLARI FALABELLA MARIA LUISA	4.284.209-5		
KARLEZI SOLARI MARIA CECILIA	7.005.097-8		
<b>INV Y RENTAS DON ALBERTO TRES S.A.</b>	<b>99.552.450-3</b>	<b>100.650.523</b>	<b>4,18%</b>
Esta sociedad es controlada, a través de diversas sociedades, por las siguientes personas naturales:			
MARIA LUISA SOLARI FALABELLA	4.284.209-5		
MARIA CECILIA KARLEZI SOLARI	7.005.097-8		
<b>LUCEC TRES S.A.</b>	<b>99.556.440-8</b>	<b>158.262.845</b>	<b>6,58%</b>
Esta sociedad es controlada, a través de diversas sociedades, por las siguientes personas naturales:			
MARIA LUISA SOLARI FALABELLA	4.284.209-5		
MARIA CECILIA KARLEZI SOLARI	7.005.097-8		
<b>HELLER SOLARI CARLOS ALBERTO</b>	<b>8.717.000-4</b>	<b>1.162.342</b>	<b>0,05%</b>
<b>BETHIA S.A.</b>	<b>78.591.370-1</b>	<b>285.194.638</b>	<b>11,85%</b>
Esta sociedad es controlada, a través de diversas sociedades, por las siguientes personas naturales:			
LILIANA SOLARI FALABELLA	4.284.210-9		
CARLOS ALBERTO HELLER SOLARI	8.717.000-4		
ANDREA HELLER SOLARI	8.717.078-0		
<b>CORTES SOLARI JUAN CARLOS</b>	<b>7.017.522-3</b>	<b>2.081.442</b>	<b>0,09%</b>
<b>SOLARI FALABELLA TERESA MATILDE</b>	<b>4.661.725-8</b>	<b>2.229.487</b>	<b>0,09%</b>
<b>CORTES SOLARI MARIA FRANCISCA</b>	<b>7.017.523-1</b>	<b>2.082.186</b>	<b>0,09%</b>
<b>MAPTER UNO SpA</b>	<b>76.839.420-2</b>	<b>13.954.363</b>	<b>0,58%</b>
Esta sociedad es controlada, a través de diversas sociedades, por las siguientes personas naturales:			
TERESA MATILDE SOLARI FALABELLA	4.661.725-8		
JUAN CARLOS CORTÉS SOLARI	7.017.522-3		
MARIA FRANCISCA CORTÉS SOLARI	7.017.523-1		
<b>MAPTER DOS SpA</b>	<b>76.839.460-1</b>	<b>4.196.649</b>	<b>0,17%</b>
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las siguientes personas naturales:			
TERESA MATILDE SOLARI FALABELLA	4.661.725-8		
JUAN CARLOS CORTÉS SOLARI	7.017.522-3		
MARIA FRANCISCA CORTÉS SOLARI	7.017.523-1		
<b>INVERSIONES QUITAFAL Ltda.</b>	<b>76.038.402-K</b>	<b>18.300.200</b>	<b>0,76%</b>
Esta sociedad es controlada, a través de diversas sociedades, por las siguientes personas naturales:			
TERESA MATILDE SOLARI FALABELLA	4.661.725-8		
JUAN CARLOS CORTÉS SOLARI	7.017.522-3		
MARIA FRANCISCA CORTÉS SOLARI	7.017.523-1		

	RUT	N° ACCIONES	%
<b>SOCIEDAD DE INVERSIONES QS Ltda.</b>	<b>99.536.400-K</b>	<b>348.988</b>	<b>0,01%</b>
Esta sociedad es controlada, a través de diversas sociedades, por las siguientes personas naturales:			
TERESA MATILDE SOLARI FALABELLA	4.661.725-8		
JUAN CARLOS CORTÉS SOLARI	7.017.522-3		
MARIA FRANCISCA CORTÉS SOLARI	7.017.523-1		
<b>INVERSIONES Y RENTAS DON ALBERTO CUATRO S.A.</b>	<b>99.552.470-8</b>	<b>150.666.022</b>	<b>6,26%</b>
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las siguientes personas naturales:			
TERESA MATILDE SOLARI FALABELLA	4.661.725-8		
JUAN CARLOS CORTÉS SOLARI	7.017.522-3		
MARIA FRANCISCA CORTÉS SOLARI	7.017.523-1		
<b>MAPCOR CUATRO S.A.</b>	<b>99.556.480-7</b>	<b>108.247.346</b>	<b>4,50%</b>
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las siguientes personas naturales:			
TERESA MATILDE SOLARI FALABELLA	4.661.725-8		
JUAN CARLOS CORTÉS SOLARI	7.017.522-3		
MARIA FRANCISCA CORTÉS SOLARI	7.017.523-1		
<b>INVERSIONES SAN VITTO LTDA</b>	<b>77.945.970-5</b>	<b>243.698.146</b>	<b>10,13%</b>
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las siguientes personas naturales:			
PIERO SOLARI DONAGGIO	9.585.725-6		
SANDRO SOLARI DONAGGIO	9.585.729-9		
CARLO SOLARI DONAGGIO	9.585.749-3		
<b>ASESORIAS E INVERSIONES BRUNELLO LTDA.</b>	<b>78.907.380-5</b>	<b>8.214.214</b>	<b>0,34%</b>
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
PIERO SOLARI DONAGGIO	9.585.725-6		
SANDRO SOLARI DONAGGIO	9.585.729-9		
CARLO SOLARI DONAGGIO	9.585.749-3		
<b>ASESORIAS E INV BAROLO LTDA.</b>	<b>78.907.350-3</b>	<b>8.214.234</b>	<b>0,34%</b>
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
PIERO SOLARI DONAGGIO	9.585.725-6		
SANDRO SOLARI DONAGGIO	9.585.729-9		
CARLO SOLARI DONAGGIO	9.585.749-3		
<b>ASESORIAS E INV SANGIOVESE LTDA.</b>	<b>78.907.390-2</b>	<b>8.214.195</b>	<b>0,34%</b>
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
PIERO SOLARI DONAGGIO	9.585.725-6		
SANDRO SOLARI DONAGGIO	9.585.729-9		
CARLO SOLARI DONAGGIO	9.585.749-3		
<b>INVERSIONES H C Q S.A.</b>	<b>76.072.476-9</b>	<b>295.089.988</b>	<b>12,26%</b>
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las siguientes personas naturales:			
JUAN CUNEO SOLARI	3.066.418-3		
PAOLA CUNEO QUEIROLO	8.506.868-7		
GIORGIANNA CUNEO QUEIROLO	9.667.948-3		
<b>COMPAÑÍA INVERSORA RIO BUENO LIMITADA</b>	<b>78.435.630-2</b>	<b>4.000.000</b>	<b>0,17%</b>
<b>IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA AMALFI LTDA.</b>	<b>87.743.700-0</b>	<b>41.224.102</b>	<b>1,71%</b>
<b>ENEAS FONDO DE INVERSION PRIVADO</b>	<b>76.047.671-4</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0,42%</b>
<b>INVERSIONES VIETRI S.A.</b>	<b>76.182.636-0</b>	<b>814.287</b>	<b>0,03%</b>
Estas sociedades son controladas por don SERGIO CARDONE SOLARI, RUT.: 5.082.229-K			

	RUT	N° ACCIONES	%
<b>DERSA SA</b>	<b>95.999.000-K</b>	<b>356.450.516</b>	<b>14,81%</b>
Socios:			
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las personas naturales que se indican a continuación:			
José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
<b>INDER Spa</b>	<b>76.075.989-9</b>	<b>58.114.421</b>	<b>2,42%</b>
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las personas naturales que se indican a continuación:			
José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
<b>INVERSIONES VITACURA SA</b>	<b>88.494.700-6</b>	<b>5.376.695</b>	<b>0,22%</b>
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las personas naturales que se indican a continuación:			
José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
<b>INVERSIONES AUSTRAL LIMITADA</b>	<b>94.309.000-9</b>	<b>14.255.119</b>	<b>0,59%</b>
Socios:			
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las personas naturales que se indican a continuación:			
José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
<b>INPESCA S A</b>	<b>79.933.960-9</b>	<b>49.343.681</b>	<b>2,05%</b>
Socios:			
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las personas naturales que se indican a continuación:			
José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		





MALLPLAZA®

ESTADOS  
FINANCIEROS

07

CAPÍTULO

Estados Financieros Consolidados  
**PLAZA S.A. Y FILIALES**  
Correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Contenido:

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

Plaza S.A. - Sociedad Anónima Cerrada  
Inscripción en el Registro de Valores N° 1.028



Ernst & Young Chile  
Presidente Ruizco 5-435, piso 4  
Las Condes  
Santiago  
Tel: 56 2 676 1000  
Fax: 56 2 676 1010  
www.eychile.cl

## Informe de los Auditores Independientes

Señores  
Accionistas y Directores  
Plaza S.A. y Filiales:

Hemos efectuado una auditoría a los estados consolidados de situación financiera de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros consolidados (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Plaza S.A. y Filiales. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros consolidados, con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra 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 2011 y 2010 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fernando Zavala C.', written over a faint, illegible stamp or watermark.

Santiago, 01 de marzo de 2012.

ERNST & YOUNG LTDA.

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

ACTIVOS	NOTA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	11.335.574	24.323.806
Otros Activos financieros corrientes		356.721	7.966.182
Otros Activos no financieros, Corriente	5	11.596.175	4.104.389
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	32.663.736	51.761.371
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	7	2.777.528	2.336.660
Activos por impuestos corrientes		2.706.849	697.645
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>61.436.583</b>	<b>91.190.053</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros Activos no financieros no corrientes		11.679.446	6.158.891
Derechos por cobrar no corrientes	6	1.065.610	4.824.845
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	19.106.778	12.607.209
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	1.800.091	1.751.627
Plusvalía	11	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	12	253.468	291.339
Propiedades de Inversión	13	1.741.182.792	1.640.025.066
Activos por impuestos diferidos	8	3.219.301	2.426.546
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1.778.665.264</b>	<b>1.668.443.301</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>1.840.101.847</b>	<b>1.759.633.354</b>

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

PATRIMONIO Y PASIVOS	NOTA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	15	5.920.616	112.188.671
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	21.082.785	11.277.895
Pasivos por impuestos corrientes		756.578	1.350.645
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	1.243.547	928.871
Otros pasivos no financieros corrientes	16	25.149.264	20.712.601
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>54.152.790</b>	<b>146.458.683</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	464.036.805	347.391.249
Pasivos no corrientes	17	4.410.861	1.140.334
Pasivos por impuestos diferidos	8	182.677.572	183.601.581
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	18	449.671	311.872
Otros pasivos no financieros no corrientes		20.135.742	21.001.942
Total pasivos no corrientes		671.710.651	553.446.978
Total Pasivos		725.863.441	699.905.661
<b>Patrimonio</b>			
Capital Emitido	20	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		823.878.874	789.501.013
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras participaciones en el patrimonio		(61.091.954)	(61.091.954)
Otras Reservas		793.349	(1.796.779)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.062.276.229	1.025.308.240
Participaciones no controladoras		51.962.177	34.419.453
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>1.114.238.406</b>	<b>1.059.727.693</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>1.840.101.847</b>	<b>1.759.633.354</b>

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO POR FUNCIÓN

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS	NOTA	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
		2011 M\$	2010 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	146.661.384	126.898.024
Costo de ventas	23.1	(20.822.232)	(19.210.004)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>125.839.152</b>	<b>107.688.020</b>
Gasto de administración	23.1	(17.358.049)	(16.090.986)
Otros gastos, por función	23.5	(1.007.406)	(1.880.628)
Ingresos financieros	23.2	1.298.400	315.549
Costos financieros	23.3	(16.883.119)	(16.421.020)
Otros ingresos, por función	23.4	1.832.280	3.975.740
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	383.043	237.280
Diferencias de Cambio	23.3	384.898	(1.200.092)
Resultados por Unidades de Reajuste	23.3	(15.563.488)	(9.532.911)
<b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>78.925.711</b>	<b>67.090.952</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	8	(10.782.396)	(9.388.838)
<b>GANANCIA</b>		<b>68.143.315</b>	<b>57.702.114</b>
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		66.443.825	57.209.274
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		1.699.490	492.840
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>		<b>68.143.315</b>	<b>57.702.114</b>
<b>GANANCIAS POR ACCIÓN</b>			
<b>GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		\$ 33,90	\$ 29,19
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN BÁSICA</b>		<b>\$ 33,90</b>	<b>\$ 29,19</b>
<b>GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA</b>			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 33,90	\$ 29,19
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DILUIDA POR ACCIÓN</b>		<b>\$ 33,90</b>	<b>\$ 29,19</b>

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO POR FUNCIÓN

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2011 M\$	2010 M\$
Ganancia (pérdida)	68.143.315	57.702.114
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	2.844.386	(35.097)
<b>DIFERENCIAS DE CAMBIO POR CONVERSIÓN</b>	<b>2.844.386</b>	<b>(35.097)</b>
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(173.900)	703.578
<b>COBERTURAS DEL FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>(173.900)</b>	<b>703.578</b>
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	50.671	(140.716)
<b>IMPUESTOS A LAS GANANCIAS RELACIONADOS CON COMPONENTES DE OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>50.671</b>	<b>(140.716)</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>2.721.157</b>	<b>527.765</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>	<b>70.864.472</b>	<b>58.229.879</b>
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	69.164.982	57.737.039
Resultado integral atribuible a los participaciones no controladas	1.699.490	492.840
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>	<b>70.864.472</b>	<b>58.229.879</b>

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010  
(En miles de pesos)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2011 M\$	2010 M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	183.093.606	143.923.598
Clases de pagos:	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(9.811.619)	(7.678.024)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(13.211.477)	(10.158.061)
Otros pagos por actividades de operación	(28.950.145)	(23.875.177)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(12.716.310)	(6.244.864)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(148.292)	258.066
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR (UTILIZADOS EN) OPERACIONES, TOTAL</b>	<b>118.255.763</b>	<b>96.225.538</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	793.533	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(2.899.920)	-
Compras de activos intangibles	(93.966)	(543.675)
Compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(106.866.975)	(36.815.874)
Intereses recibidos	859.774	311.225
Otras entradas (salidas) de efectivo	20.568.368	(20.638.656)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(87.639.186)</b>	<b>(57.686.980)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	12.228.981	-
Importes procedentes de préstamos	55.055.381	117.083.721
<b>TOTAL IMPORTES PROCEDENTES DE PRÉSTAMOS</b>	<b>55.055.381</b>	<b>117.083.721</b>
Pagos de préstamos	(137.082.612)	(199.676.478)
Dividendos pagados	(30.212.307)	(23.037.174)
Intereses pagados	(16.949.054)	(17.377.990)
Otras entradas (salidas) de efectivo	73.077.088	102.162.576
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(43.882.523)</b>	<b>(20.845.345)</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(13.265.946)</b>	<b>17.693.213</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	277.714	(42.774)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	24.323.806	6.673.367
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO, SALDO FINAL</b>	<b>11.335.574</b>	<b>24.323.806</b>

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	CAPITAL EN ACCIONES	PRIMA DE EMISIÓN	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVAS DE CONVERSIÓN	RESERVAS DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
<b>SALDO INICIAL PERIODO ACTUAL 1/1/2011</b>	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(2.359.641)	562.862	-	(1.796.779)	789.501.013	1.025.308.240	34.419.453	1.059.727.693
CAMBIOS EN PATRIMONIO											
RESULTADO INTEGRAL											
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	66.443.825	66.443.825	1.699.490	68.143.315
<b>RESULTADO DE INGRESOS Y GASTOS INTEGRALES</b>	-	-	-	2.844.386	(123.229)	-	2.721.157	-	2.721.157	-	2.721.157
Resultado integral	-	-	-	2.844.386	(123.229)	-	2.721.157	66.443.825	69.164.982	1.699.490	70.864.472
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(32.979.930)	(32.979.930)	-	(32.979.930)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	(131.029)	(131.029)	913.966	782.937	15.843.234	16.626.171
Total cambios en patrimonio	-	-	-	2.844.386	(123.229)	(131.029)	2.590.128	34.377.861	36.967.989	17.542.724	54.510.713
<b>SALDO FINAL PERIODO ACTUAL</b>	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	484.745	439.633	(131.029)	793.349	823.878.874	1.062.276.229	51.962.177	1.114.238.406

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	PRIMA DE EMISIÓN	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVAS DE CONVERSIÓN	RESERVAS DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
<b>SALDO INICIAL PERIODO ANTERIOR 1/1/2010</b>	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(2.324.544)	-	-	(2.324.544)	755.716.235	990.995.697	34.091.887	1.025.087.584
CAMBIOS EN PATRIMONIO											
RESULTADO INTEGRAL											
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	57.209.274	57.209.274	492.840	57.702.114
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	(35.097)	562.862	-	527.765	-	527.765	-	527.765
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	-	-	-	(35.097)	562.862	-	527.765	57.209.274	57.737.039	492.840	58.229.879
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(23.424.496)	(23.424.496)	-	(23.424.496)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(165.274)	(165.274)
<b>TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	-	-	-	(35.097)	562.862	-	527.765	33.784.778	34.312.543	327.566	34.640.109
<b>SALDO FINAL PERIODO ANTERIOR</b>	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(2.359.641)	562.862	-	(1.796.779)	789.501.013	1.025.308.240	34.419.453	1.059.727.693

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2011 y 2010

### 1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los estados financieros consolidados de Plaza S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 1 de marzo de 2012.

Plaza S.A. ("Plaza" o "la Compañía" o "el Grupo") fue constituida en Chile como sociedad anónima el 16 de abril de 2008, se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile 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 todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza, Autoplaza y Motorplaza. A través de sus filiales posee más de 885.000 m<sup>2</sup> arrendables en sus 11 centros comerciales distribuidos a lo largo de Chile habiéndose inaugurado el primero de ellos hace 21 años; y participa en 3 centros comerciales en el Perú. Adicionalmente, el 9 de septiembre de 2010 Plaza S.A., a través de su filial Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A., constituyó una sociedad en Colombia, con el objetivo de desarrollar actividades inmobiliarias en dicho país y ha comenzado la construcción del primer centro comercial en la ciudad de Cartagena de Indias.

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

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

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

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

SUBSIDIARIA	RUT	PAÍS	MONEDA FUNCIONAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN					
				AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011			AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010		
				DIRECTA %	INDIRECTA %	TOTAL %	DIRECTA %	INDIRECTA %	TOTAL %
Plaza SpA	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio S.A.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	99,99997	0,00003	100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,95676	99,95676	-	99,95676	99,95676
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	99,99997	0,00003	100
Plaza Oeste S.A.	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 S.A.	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Inversiones Plaza Ltda.	76.299.850-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Autoplaza S.A.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	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 S.A.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza San Bernardo S.A.	76.882.200-K	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Cordillera S.A.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Agrícola y Comercial Río Chamiza S.A.	76.020.487-0	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Plaza Tobaraba S.A.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	70	70	-	70	70

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

PAÍS	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
Chile	350	322
Perú	3	1
Colombia	14	2
<b>TOTAL EMPLEADOS</b>	<b>367</b>	<b>325</b>
Ejecutivos Principales	22	16

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros consolidados. Tal como lo requiere NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF (IFRS por su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”) vigentes al 31 de diciembre de 2011 y fueron aplicadas en forma íntegra y sin reservas.

### 2.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados del Grupo, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010, han sido preparados de acuerdo a las NIIF, (IFRS por su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”).

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera del grupo al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo del grupo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

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 requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

Las mejoras y enmiendas a las NIIF, así como las interpretaciones, que han sido publicadas en el ejercicio se encuentran detalladas a continuación:

NUEVAS NORMAS		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de enero de 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013

MEJORAS Y MODIFICACIONES		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 7	Instrumentos financieros: revelaciones	1 de Enero de 2012
NIC 12	Impuestos a las ganancias	1 de Enero de 2012
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de Julio de 2012
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de Enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	1 de Enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de Enero de 2013

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros estas normas aún no se encuentran en vigencia.

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el ejercicio de su primera aplicación. La Sociedad no ha aplicado en forma anticipada ninguna de estas normas.

## **2.2 Base de consolidación**

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.

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

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

La participación no controladora representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad del Grupo y son presentados separadamente en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado, separado del patrimonio de la matriz.

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

## **2.3 Moneda Funcional**

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

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

## **2.4 Conversión de moneda extranjera**

Las transacciones en monedas extranjeras son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio observado de la moneda funcional a la fecha de cierre del estado de situación financiera. Todas las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas del período. Las partidas no monetarias que son medidas en términos de costo histórico en moneda extranjera, son convertidas usando los tipos de cambio a la fecha cuando se determinó el valor justo.

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

Para efectos de traducir a moneda de presentación los estados financieros que difieren de la moneda funcional de la matriz, los activos y pasivos son presentados en pesos chilenos transformados al tipo de cambio observado de cierre a la fecha del estado de situación financiera, mientras que el estado de resultados es convertido al tipo de cambio promedio

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

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
Dólar estadounidense (US\$)	519,20	468,01
Nuevo sol peruano (PEN)	193,27	166,79
Peso Colombiano (COP)	0,27	0,25
Unidad de Fomento (UF)	22.294,03	21.455,55

## 2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera consolidado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho plazo.

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

## 2.6 Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos de caja realizados durante el ejercicio. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

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

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

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

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

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

La Compañía considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se estipula liquidar a menos de 90 días.

## 2.7 Activos Financieros

### a) Reconocimiento, Medición y Baja de Activos Financieros

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor justo 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 justo más o menos los costos o ingresos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente, los activos financieros se miden a su valor justo, excepto por los préstamos y cuentas por cobrar y las inversiones clasificadas como mantenidas hasta el vencimiento, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva.

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

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

### b) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo comprende disponible en efectivo, bancos, depósitos de corto plazo con un vencimiento original de tres meses o menor y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

### c) Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa a cada fecha de cierre de los estados de situación financiera si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Los principales activos financieros sujetos a deterioro producto de incumplimiento contractual de la contraparte son los activos registrados al costo amortizado (deudores comerciales y otras cuentas por cobrar).

Si existe evidencia objetiva que una pérdida por deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar registradas a costo amortizado ha sido incurrida, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo pérdidas crediticias futuras esperadas que no han sido incurridas) descontados a la tasa efectiva de interés original del activo financiero (es decir la tasa efectiva de interés computada en el reconocimiento inicial). El valor libro del activo es reducido a través del uso de una cuenta de provisión. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son 100% deteriorados al cumplirse 180 días de mora después del vencimiento.

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

## **2.8 Pasivos Financieros**

### **Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros**

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

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

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

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

### **2.9 Contratos derivados**

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

Si los instrumentos derivados califican como derivados de cobertura, son reconocidos al inicio al valor del contrato y posteriormente, a la fecha de cierre de los estados financieros son revaluados a su valor justo. Las utilidades o pérdidas resultantes de la medición del valor justo son registradas en el resultado integral del Patrimonio como utilidades o pérdidas por cobertura de flujo de caja de instrumentos financieros. Una vez liquidado el contrato derivado, los saldos acumulados en el Patrimonio son reclasificados al estado de resultados del ejercicio.

### **2.10 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 operativas atribuibles 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, de no existir, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía.

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

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

CATEGORÍA	AÑOS
Construcción en Curso	-
Planta y Equipos	De 3 a 5 años
Instalaciones fijas y accesorios	7
Vehículos de Motor	7

### 2.11 Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles mantenidos por el Grupo para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos, y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación. Las propiedades de inversión en etapa de construcción se registran 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 las propiedades de inversión se da de baja en cuentas cuando éstas han sido enajenadas o cuando son permanentemente retiradas de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su disposición. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o disponer de una propiedad de inversión es reconocida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual se retira o enajena.

Las vidas útiles económicas estimadas para los principales elementos de las Propiedades de Inversión son las siguientes:

CATEGORÍA	AÑOS
Terrenos	-
Edificios	80 años
Exteriores	30 años
Terminaciones	30 años
Instalaciones	20 años
Maquinarias y equipos	5 a 8 años

### 2.12 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 no son capitalizados y 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 que surgen del reconocimiento de 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 resultados cuando el activo es dado de baja en cuentas.

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

**a) Plusvalía**

La plusvalía representa el exceso del costo de una inversión en una filial o una asociada sobre la participación de la Compañía en el valor justo 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. 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**

Las marcas comerciales de la Compañía corresponden a activos intangibles de vida útil indefinida y se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existen factores que indiquen una posible pérdida de valor.

**c) 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 5 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del período en que se incurren.

Lo siguiente es un resumen de las políticas aplicadas a los activos intangibles del Grupo:

	PLUSVALÍA	MARCAS COMERCIALES	PROGRAMAS INFORMÁTICOS
Vidas útiles	Indefinida	Indefinida	3 a 5 años
Método de amortización	-	-	Lineal
Internamente generado o adquirido	Adquirido	Adquirido	Adquirido

**d) Gastos de investigación y desarrollo**

Los gastos de investigación y desarrollo se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos.

**2.13 Deterioro de los activos**

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

Las pruebas de deterioro para la plusvalía y los intangibles con vida útiles indefinidas se realizan a través de sus unidades generadoras de efectivo.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado 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 las propiedades de inversión y del activo intangible, el valor en uso es el criterio utilizado por el Grupo en prácticamente la totalidad de los casos.

La plusvalía es revisada anualmente para determinar deterioro o, más frecuentemente, si existen eventos o cambios en circunstancias que indican que el valor libro puede estar deteriorado.

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

Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en períodos futuros. El grupo realizó su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre del 2011.

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

**2.14 Inversiones en asociadas**

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

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

**2.15 Combinaciones de negocios y plusvalía**

Los estados financieros de la asociada son preparados para el mismo período de reporte que la matriz. Donde sea necesario, se utilizan ajustes para tener consistencia con las políticas contables utilizadas en el Grupo.

Luego de la aplicación del método VP, el Grupo determina si es necesario reconocer una pérdida de deterioro adicional en la inversión en la asociada del Grupo. El Grupo 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, el Grupo 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.

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 adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente a valor justo a la fecha de adquisición, independientemente del alcance de cualquier participación no controladora.

La plusvalía es inicialmente medida al costo, siendo ésta el exceso del costo de la combinación de negocio sobre la participación del Grupo 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. Para propósitos de pruebas de deterioro, la plusvalía adquirida en una combinación de negocios es asignada desde la fecha de adquisición a cada unidad generadora de efectivo del Grupo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera serán beneficiadas por las sinergias de la combinación, sin perjuicio de si otros activos o pasivos del Grupo son asignados a esas unidades (o grupos de unidades).

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.

## **2.16 Ingresos diferidos**

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

## **2.17 Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo de propiedades de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIC 17 "Arrendamientos". Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los Centros Comerciales y se reconocen siempre que los beneficios provoquen un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contrapartida 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 del estado de situación financiera.

Los gastos asociados a la operación de los "malls" son facturados y recuperados de los arrendatarios, principalmente como concepto de otras obligaciones emanadas del contrato (o gasto común), siendo un porcentaje menor de éstos asumidos como costo por la sociedad.

Dado que este concepto no genera margen para la Sociedad, se registra como costo de explotación solamente la parte no recuperada de los gastos. La parte recuperada no se registrará como ingresos, costos de explotación o gastos de administración.

### 2.18 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.

### 2.19 Provisión de deudores incobrables

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

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

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

### 2.20 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para el Grupo, 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 en el que traen su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

### 2.21 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 pueden 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.

### 2.22 Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones sobre algunos ítems del estado de flujo de efectivo operacional para efectos comparativos al 31 de diciembre de 2010 a objeto de reflejar mejor el flujo de las actividades de operación, ingresos y costos. Estas reclasificaciones no han modificado el flujo de efectivo ni la ganancia bruta de la Sociedad.

Las principales reclasificaciones son bajo las líneas Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios y su contrapartida en pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios por concepto de gasto común por M\$

19.865.340, que para el cierre al 31 de diciembre de 2011 se presentan en una sola línea los importes netos del recupero de gasto común, de acuerdo a lo descrito en nota 2.17.

Por otra parte, se han reclasificado desde Flujos de efectivo por operaciones (Pagos a proveedores) a Actividades de inversión (Otros), la cantidad de M\$ 12.447.550 por concepto de pagos por siniestro del terremoto 27F.

### **2.23 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 cerradas 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 ejercicio un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles, los que se registran contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

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

### **2.24 Información financiera por segmentos operativos**

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

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

## **3. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL**

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones y supuestos realizados por la Administración de Plaza S.A., para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

A continuación se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados:

- Vida útil de las propiedades de inversión y valor residual.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Estimación de impuestos recuperables.
- Estimación de deterioro de activos no corrientes.
- Cálculo de bonos de ejecutivos.
- Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.

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

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Efectivo	1.965.616	4.039.060
Inversión en fondos mutuos	9.369.958	20.284.746
<b>TOTAL</b>	<b>11.335.574</b>	<b>24.323.806</b>

**Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:**

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Pesos no reajustables	11.173.728	24.227.889
Dólares estadounidenses	106.841	9.295
Pesos colombianos	25.586	58.387
Nuevos soles peruanos	29.419	28.235
<b>TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>11.335.574</b>	<b>24.323.806</b>

#### **Saldos de efectivo significativos no disponibles**

La Sociedad al 31 de diciembre de 2011 y 2010 no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

#### 5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTE

La composición del saldo es la siguiente:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Iva Crédito fiscal	10.529.621	2.688.075
Otros	1.066.554	1.416.314
<b>TOTAL</b>	<b>11.596.175</b>	<b>4.104.389</b>

## 6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Deudores por ventas (Neto)	26.982.982	32.184.885
Documentos por cobrar (Neto)	2.700.071	5.930.245
Deudores varios	2.980.683	13.646.241
<b>TOTAL NETO DEUDORES CORRIENTES</b>	<b>32.663.736</b>	<b>51.761.371</b>

b) La composición de los derechos por cobrar no corrientes es la siguiente:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Documentos por cobrar	1.065.610	4.824.845
<b>TOTAL DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES</b>	<b>1.065.610</b>	<b>4.824.845</b>

Se incluye en el rubro derechos 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.

Al 31 de diciembre de 2011, el valor bruto de los deudores por ventas corresponde a M\$29.951.713 (M\$35.627.693 al 31 de diciembre de 2010), y el saldo de estimación de deudores incobrables corresponde a M\$ 2.968.731 (M\$3.442.808 al 31 de diciembre de 2010). Asimismo, los documentos por cobrar presentan una estimación de incobrabilidad de M\$ 4.042.745 al 31 de diciembre de 2011 (M\$4.089.798 al 31 de diciembre de 2010). No existe riesgo asociado a las cuentas por cobrar distintos de la incobrabilidad (variación UF o tasa de interés).

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Saldo inicial	7.532.606	6.238.229
Incrementos de provisión	1.897.195	2.018.398
Montos castigados	(2.418.325)	(724.021)
subtotal	(521.130)	1.294.377
<b>TOTAL PROVISIÓN</b>	<b>7.011.476</b>	<b>7.532.606</b>

d) Composición de los deudores comerciales que se encuentran con saldos vencidos, no cobrados y no provisionados de acuerdo al plazo de vencimiento:

	TOTAL M\$	NO VENCIDO Y NO DETERIORADO M\$	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS				
			< 30 DÍAS M\$	30-60 DÍAS M\$	60-90 DÍAS M\$	90-120 DÍAS M\$	>120 DÍAS M\$
31/12/2011	29.951.713	26.393.972	956.268	127.923	65.230	36.220	2.372.100
31/12/2010	35.627.693	28.053.570	1.942.504	610.891	451.334	309.659	4.259.735

## 7. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

### 7.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2011 y 2010, son los siguientes:

#### Corrientes

SOCIEDAD	RUT	PAÍS	NATURALEZA DE LA RELACIÓN		TIPO DE MONEDA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
						M\$	M\$
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común		Peso chileno	171.205	135.944
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común		Peso chileno	811.802	403.163
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común		Peso chileno	216.062	209.339
Italmod S.A. (1)	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz		Peso chileno	77.510	34.503
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda. (1)	76.512.060-8	Chile	Matriz común		Peso chileno	-	45.449
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada		Dólar estadounidense	125.062	72.481
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común		Peso chileno	1.270.809	1.422.180
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común		Peso chileno	8.304	13.601
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz		Peso chileno	60.208	-
Sociedad Hipódromo Chile S.A.(1)	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas		Peso chileno	6.212	-
Comercial e Inversiones Nevada Ltda. (1)	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas		Peso chileno	8.488	-
Servicios Generales el Trébol Ltda. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas		Peso chileno	104	-
Viajes Falabella Ltda. (1)	78.997.060-2	Chile	Matriz común		Peso chileno	9.197	-
Dercos S.A. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas		Peso chileno	12.565	-
<b>TOTAL</b>						<b>2.777.528</b>	<b>2.336.660</b>

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

- (1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generaran 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. Dichas operaciones se presentan al tipo de cambio de cierre.

## 7.2 Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

SOCIEDAD	RUT	PAÍS	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	TIPO DE MONEDA	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	1.685.467	1.220.578
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	20.997.981	18.334.990
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra de productos	-	3.100
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Publicidad	1.315.307	1.065.212
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	3.917	14.756
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	2.177	-
Italmod S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	384.254	262.807
Italmod S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Compra Activos	12.660	-
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	5.665.320	5.030.557
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra de terreno	2.542.791	-
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	3.037	-
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	65.952	62.142
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	759.547	283.968
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Gastos varios	-	1.166
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda.	76.512.060-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	141.098	256.537
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	2.418.115	2.329.038
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	-	24.228
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	Asesorías técnicas	132.358	45.198
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	52.490	-
Comercial e Inversiones Nevada Ltda.	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	215.949	-
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	853	-
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	9.197	-
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	20.465	-
Derco S.A.	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	122.172	-
Derco S.A.	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	84.200	-

### 7.3 Compensación del personal clave del Grupo

Personal clave se define como aquellas personas que poseen la autoridad y responsabilidad respecto de la planificación, dirección y control de las actividades del Grupo. La composición de remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la compañía, corresponde al siguiente:

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2011 M\$	2010 M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	3.919.795	3.191.610
Dietas a Directores	288.869	222.535
<b>COMPENSACIÓN TOTAL PAGADA A PERSONAL CLAVE</b>	<b>4.208.664</b>	<b>3.414.145</b>

## 8. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

### 8.1 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	
	2011 M\$	2010 M\$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	12.799.109	7.625.901
Otros cargos o abonos	(139.161)	(174.858)
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(898.526)	3.275.823
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(979.026)	(1.338.028)
<b>TOTAL GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>10.782.396</b>	<b>9.388.838</b>

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 2011 y 2010 se compone como sigue:

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2011 M\$	2010 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	78.925.711	67.090.952
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones discontinuas	-	-
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>78.925.711</b>	<b>67.090.952</b>
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 20% (17% al 31 de diciembre de 2010)	15.785.142	11.405.462
Efecto en la Tasa Impositiva de Otras Jurisdicciones	(235.093)	-
Ingresos no tributables	(105.785)	(40.338)
Gastos no deducibles	1.469.876	693.662
Efecto de Impuesto provisionado en Exceso en un Período Anterior	(139.161)	(168.648)
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	(5.992.583)	(2.501.300)
<b>A LA TASA EFECTIVA DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE 13,66% (13,99% AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010)</b>	<b>10.782.396</b>	<b>9.388.838</b>
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado	10.782.396	9.388.838
Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinua	-	-
<b>IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>10.782.396</b>	<b>9.388.838</b>

## 8.2 Impuestos diferidos

a) Los saldos de impuestos diferidos por categoría de diferencia con los libros tributarios se presentan a continuación:

CONCEPTOS - ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	
	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO M\$	IMPUESTO DIFERIDO PASIVO M\$	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO M\$	IMPUESTO DIFERIDO PASIVO M\$
Intangibles	-	115.540	-	122.343
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	183.150.313	-	182.729.348
Gastos anticipados	-	44.410	-	422.120
Ingresos diferidos	1.274.618	-	1.161.163	-
Pérdidas tributarias de arrastre	3.502.832	-	2.422.348	-
Provisión de incobrabilidad	1.201.918	-	1.310.609	-
Vacaciones del personal	97.812	-	85.607	-
Contratos derivados	90.045	-	-	140.716
Ingresos lineales por amortizar	-	1.702.072	-	753.491
Siniestros por Recuperar	-	2.412	-	871.956
Otros	-	610.749	-	1.114.788
<b>TOTALES</b>	<b>6.167.225</b>	<b>185.625.496</b>	<b>4.979.727</b>	<b>186.154.762</b>
<b>SALDO NETO</b>		<b>179.458.271</b>		<b>181.175.035</b>

b) Los impuestos diferidos relacionados con partidas cargadas o abonadas directamente a la cuenta otros resultados integrales del patrimonio son los siguientes:

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2011 M\$	2010 M\$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	50.671	(140.716)
<b>TOTAL (CARGO) ABONO A PATRIMONIO</b>	<b>50.671</b>	<b>(140.716)</b>

## 9. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

### Adquisiciones en el año 2011

Con fecha 2 de noviembre de 2011, el grupo adquirió indirectamente a través de su filial Nuevos Desarrollos S.A. el 100% de la Sociedad agrícola y comercial Tribeca S.A.

Con fecha 16 de noviembre de 2011 siendo Nuevos Desarrollos S.A. único dueño de la Sociedad agrícola y comercial Tribeca S.A. fusionó por adquisición a dicha compañía.

### Adquisiciones en el año 2010

Con fecha 2 de julio de 2010, el grupo adquirió indirectamente a través de su filial Nuevos Desarrollos S.A. el 100% de Inmobiliaria Doña Antonieta SpA.

Con fecha 21 de diciembre de 2010 Nuevos Desarrollos S.A. fusionó por absorción a Doña Antonieta SpA.

## 10. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Aventura Plaza S.A., en donde posee un 20% de participación. Aventura Plaza 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 Aventura Plaza S.A.

a) **Detalle de Inversión en empresas asociadas**

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
<b>INFORMACIÓN RESUMIDA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA ASOCIADA:</b>		
Activos Corrientes	11.690.719	10.932.568
Activos no Corrientes	158.887.438	112.479.537
Pasivos Corrientes	5.718.681	2.947.745
Pasivos no Corrientes	69.325.586	57.428.315
<b>ACTIVOS NETOS</b>	<b>95.533.890</b>	<b>63.036.045</b>
<b>INFORMACIÓN RESUMIDA DE LOS RESULTADOS DE LA EMPRESA ASOCIADA:</b>		
Ingresos ordinarios	15.808.411	10.779.452
Resultado del ejercicio	1.915.215	1.186.870
<b>VALOR LIBRO DE LA INVERSIÓN</b>	<b>19.106.778</b>	<b>12.607.209</b>

b) **Movimientos de la participación en inversión**

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

MOVIMIENTOS:	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Saldo inicial	12.607.209	12.110.423
Aporte de capital	2.899.920	888.850
Participación en ganancia ordinaria	383.043	237.280
Diferencia de conversión	3.216.606	(629.344)
sub total	6.499.569	496.786
<b>SALDO AL CIERRE</b>	<b>19.106.778</b>	<b>12.607.209</b>

## 11. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

a) La composición de los activos intangibles y plusvalías, es la siguiente:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	744.140	787.375
Otros	164.373	72.674
<b>TOTAL INTANGIBLES</b>	<b>1.800.091</b>	<b>1.751.627</b>
Plusvalía	357.778	357.778
<b>TOTAL INTANGIBLES Y PLUSVALÍAS</b>	<b>2.157.869</b>	<b>2.109.405</b>

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

	MARCAS COMERCIALES M\$	PROGRAMAS INFORMÁTICOS M\$	OTROS M\$	TOTAL INTANGIBLES M\$	PLUSVALÍA M\$
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011					
SALDO INICIAL					
Costo	891.578	1.110.294	110.937	2.112.809	357.778
Amortización acumulada	-	(322.919)	(38.263)	(361.182)	-
<b>TOTAL SALDO INICIAL</b>	<b>891.578</b>	<b>787.375</b>	<b>72.674</b>	<b>1.751.627</b>	<b>357.778</b>
MOVIMIENTO DEL PERIODO					
Adiciones	-	238.295	94.036	332.331	-
Amortización	-	(281.530)	(2.337)	(283.867)	-
<b>TOTAL MOVIMIENTO DEL PERÍODO</b>	<b>-</b>	<b>(43.235)</b>	<b>91.699</b>	<b>48.464</b>	<b>-</b>
Costo	891.578	1.348.589	204.973	2.445.140	357.778
Amortización acumulada	-	(604.449)	(40.600)	(645.049)	-
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011</b>	<b>891.578</b>	<b>744.140</b>	<b>164.373</b>	<b>1.800.091</b>	<b>357.778</b>
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010					
SALDO INICIAL					
Costo	891.578	426.310	110.937	1.428.825	357.778
Amortización acumulada	-	(172.857)	(35.926)	(208.783)	-
<b>TOTAL SALDO INICIAL</b>	<b>891.578</b>	<b>253.453</b>	<b>75.011</b>	<b>1.220.042</b>	<b>357.778</b>
Movimiento del periodo					
Adiciones	-	683.984	-	683.984	-
Amortización	-	(150.062)	(2.337)	(152.399)	-
<b>TOTAL MOVIMIENTO DEL PERÍODO</b>	<b>-</b>	<b>533.922</b>	<b>(2.337)</b>	<b>531.585</b>	<b>-</b>
Costo	891.578	1.110.294	110.937	2.112.809	357.778
Amortización acumulada	-	(322.919)	(38.263)	(361.182)	-
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010</b>	<b>891.578</b>	<b>787.375</b>	<b>72.674</b>	<b>1.751.627</b>	<b>357.778</b>

## 12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES FIJAS Y ACCESORIOS M\$	VEHÍCULOS DE MOTOR M\$	OTROS M\$	TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO M\$
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011					
SALDO INICIAL					
Costo	103.420	276.490	27.499	22.212	429.621
Depreciación acumulada	(36.441)	(101.515)	(326)	-	(138.282)
<b>TOTAL SALDO INICIAL</b>	<b>66.979</b>	<b>174.975</b>	<b>27.173</b>	<b>22.212</b>	<b>291.339</b>
MOVIMIENTO DEL PERIODO					
Adiciones	46.193	2.134	-	-	48.327
Depreciación	(41.513)	(40.756)	(3.929)	-	(86.198)
<b>TOTAL MOVIMIENTO DEL PERÍODO</b>	<b>4.680</b>	<b>(38.622)</b>	<b>(3.929)</b>	<b>-</b>	<b>(37.871)</b>
Costo	149.613	278.624	27.499	22.212	477.948
Depreciación acumulada	(77.954)	(142.271)	(4.255)	-	(224.480)
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011</b>	<b>71.659</b>	<b>136.353</b>	<b>23.244</b>	<b>22.212</b>	<b>253.468</b>
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010					
SALDO INICIAL					
Costo	68.162	223.470	-	-	291.632
Depreciación acumulada	(13.285)	(45.677)	-	-	(58.962)
<b>TOTAL SALDO INICIAL</b>	<b>54.877</b>	<b>177.793</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>232.670</b>
Movimiento del periodo					
Adiciones	35.258	53.020	27.499	22.212	137.989
Depreciación	(23.156)	(55.838)	(326)	-	(79.320)
<b>TOTAL MOVIMIENTO DEL PERÍODO</b>	<b>12.102</b>	<b>(2.818)</b>	<b>27.173</b>	<b>22.212</b>	<b>58.669</b>
Costo	103.420	276.490	27.499	22.212	429.621
Depreciación acumulada	(36.441)	(101.515)	(326)	-	(138.282)
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010</b>	<b>66.979</b>	<b>174.975</b>	<b>27.173</b>	<b>22.212</b>	<b>291.339</b>

Las propiedades plantas y equipos se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.10.

### 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las partidas que integran el grupo es la siguiente:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Costo		
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>1.668.766.891</b>	<b>1.628.604.661</b>
Movimiento del período		
Adiciones	116.434.242	40.162.230
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>1.785.201.133</b>	<b>1.668.766.891</b>
DEPRECIACIÓN		
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>(28.741.825)</b>	<b>(14.051.127)</b>
Movimiento del período		
Depreciación	(15.276.516)	(14.690.698)
<b>TOTAL DEPRECIACIÓN</b>	<b>(44.018.341)</b>	<b>(28.741.825)</b>
<b>SALDO FINAL AL CIERRE DEL PERÍODO</b>	<b>1.741.182.792</b>	<b>1.640.025.066</b>

Las Propiedades de Inversión incluyen los centros comerciales, obras en ejecución y los terrenos disponibles que serán destinados a futuros centros comerciales.

El valor justo aproximado de los centros comerciales al 31 de diciembre de 2011 es UF 79.489.000 (UF 76.800.000 al 31 de diciembre de 2010).

Los centros comerciales se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.11.

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía ha efectuado pruebas de deterioro para sus propiedades de inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

Los costos por intereses capitalizados en Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2011 fueron de M\$3.776.695 (M\$ 502.534 al 31 de diciembre de 2010), con una tasa promedio de capitalización de 3,7%.

Al 31 de diciembre de 2011 las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar propiedades de inversión ascienden a M\$99.010.456 (M\$ 55.262.935 al 31 de diciembre de 2010).

### 14. ARRENDAMIENTOS

#### Grupo como arrendador - Leasing Operacional

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

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

PAGOS MÍNIMOS	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Hasta un año	98.728.752	96.593.398
Desde un año hasta cinco años	298.598.309	280.160.112
Más de cinco años	494.004.742	498.138.729
<b>TOTAL</b>	<b>891.331.803</b>	<b>874.892.239</b>

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 31 de diciembre de 2011, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$10.802.397 (M\$ 9.933.054 al 31 de diciembre de 2010). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

#### Grupo como arrendatario - Leasing Operacional

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son las siguientes:

PAGOS MÍNIMOS	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Hasta un año	709.285	630.793
Desde un año hasta cinco años	2.837.138	2.690.526
Más de cinco años	20.268.801	19.361.489
<b>TOTAL</b>	<b>23.815.224</b>	<b>22.682.808</b>

## 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 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Obligaciones con bancos	176.121.811	245.242.496
Obligaciones con el público	293.812.577	210.012.300
Derivado de cobertura	23.033	4.325.124
<b>TOTAL</b>	<b>469.957.421</b>	<b>459.579.920</b>
Corrientes	5.920.616	112.188.671
No corrientes	464.036.805	347.391.249
<b>SALDO AL CIERRE</b>	<b>469.957.421</b>	<b>459.579.920</b>

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre 2010:  
Al 31 de diciembre de 2011

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	MÁS DE 90 DÍAS A 1 AÑO	DE 1 A 3 AÑOS	DE 3 A 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL
<b>OBLIGACIONES CON BANCOS</b>															
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	-	42.546	-	-	25.474.675	25.517.221
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	485.007	-	-	25.526.664	-	26.011.671
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,74%	547.274	-	-	44.298.431	-	44.845.705
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,39%	6,57%	-	182.366	11.229.991	-	-	11.412.357
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,39%	6,39%	-	171.192	10.844.403	-	-	11.015.595
96.791.560-2	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,39%	6,39%	-	172.354	10.918.010	-	-	11.090.364
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,39%	6,39%	-	173.545	10.993.441	-	-	11.166.986
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	209.895	-	-	-	20.994.757	21.204.652
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Semestral	3,60%	5,21%	1.054.666	946.994	4.041.115	-	-	6.042.775
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 6	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,09%	9,09%	-	-	-	-	74.250	74.250
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 5	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,75%	9,75%	-	-	-	-	296.248	296.248
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 4	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,37%	9,37%	-	-	-	-	135.000	135.000
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 3	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	6,73%	6,73%	-	-	-	-	23.153	23.153
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 2	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,78%	9,78%	-	-	-	-	125.272	125.272
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 1	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,29%	9,29%	-	-	-	-	8.655	8.655
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 0	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,40%	9,40%	-	-	-	-	417.119	417.119
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 1	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,78%	9,78%	-	-	-	-	93.677	93.677
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 2	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,98%	8,98%	-	-	-	-	55.170	55.170
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 3	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,59%	9,72%	-	-	-	-	6.585.941	6.585.941
<b>SUBTOTAL</b>										<b>2.296.842</b>	<b>1.688.997</b>	<b>48.026.960</b>	<b>69.825.095</b>	<b>54.283.917</b>	<b>176.121.811</b>
<b>OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO</b>															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	-	265.701	43.826.728	-	-	44.092.429
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	504.066	-	-	65.128.416	65.632.482
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	485.491	-	-	65.194.068	65.679.559
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	323.323	-	-	43.516.258	43.839.581
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	-	95.471	-	21.892.566	-	21.988.037
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	260.725	-	-	52.319.764	52.580.489
<b>SUBTOTAL</b>										<b>-</b>	<b>1.934.777</b>	<b>43.826.728</b>	<b>21.892.566</b>	<b>226.158.506</b>	<b>293.812.577</b>
<b>TOTAL</b>										<b>2.296.842</b>	<b>3.623.774</b>	<b>91.853.688</b>	<b>91.717.661</b>	<b>280.442.423</b>	<b>469.934.388</b>

Al 31 de diciembre de 2010

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	MÁS DE 90 DÍAS A 1 AÑO	DE 1 A 3 AÑOS	DE 3 A 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL		
<b>OBLIGACIONES CON BANCOS</b>																
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	97032.000-8	BBVA	Chile	US\$	Al Vencimiento	163%	163%	7.984.629	-	-	-	7.984.629		
76.882.090-2	Plaza Cordillera S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida	Chile	UF	Al Vencimiento	4,96%	5,08%	188.717	-	-	8.882.927	9.071.644		
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	3,00%	3,00%	8.005.854	-	-	-	8.005.854		
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,96%	1,96%	8.394.770	-	-	-	8.394.770		
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Semestral	4,00%	4,30%	-	2.285.788	4.219.021	14.898.103	25.610.574		
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,70%	434.427	-	-	42.567.811	43.002.238		
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	-	36.304	-	22.926.297	22.962.601		
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,80%	6,32%	259.056	660.761	1.772.706	892.204	3.584.727		
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	10.681.003	-	-	10.681.003		
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,96%	1,96%	10.883.229	-	-	-	10.883.229		
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	747.327	-	-	747.327		
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	1.826.943		
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	9.428.655	-	-	9.428.655		
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.868.317	-	-	1.868.317		
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.176.964	-	-	1.176.964		
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.866.448	-	-	1.866.448		
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	1.826.943		
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	1.826.943		
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	205.396	-	-	205.396		
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	182.304	-	-	182.304		
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,35%	5,89%	286.982	283.991	0	0	570.973		
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,80%	6,17%	177.287	527.800	1.409.017	1.414.116	2.375.601		
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,90%	6,48%	103.817	263.827	708.254	357.139	1.433.037		
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	7,34%	8,15%	239.858	455.484	-	-	695.342		
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	11.829.210	-	-	11.829.210		
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	73.381	-	-	73.381		
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.640.737	-	-	1.640.737		
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.823.041	-	-	1.823.041		
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.823.041	-	-	1.823.041		
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	1.826.943		
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	1.826.943		
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,90%	5,90%	184.281	509.634	1.359.023	1.359.023	2.095.161		
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	6,10%	6,74%	156.418	395.107	1.061.389	534.584	2.147.498		
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.868.197	-	-	1.868.197		
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	557.101	-	-	557.101		
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	744.895	-	-	744.895		
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	429.243	-	-	429.243		
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	1.826.943		
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	1.826.943		
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.823.041	-	-	1.823.041		
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Semestral	3,60%	5,21%	1.008.569	865.699	3.694.203	1.994.548	7.563.019		
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	201.579	-	-	20.162.937	20.364.516		
										<b>SUBTOTAL</b>	<b>38.509.473</b>	<b>67.841.297</b>	<b>14.212.254</b>	<b>62.221.373</b>	<b>62.458.099</b>	<b>245.242.496</b>
<b>OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO</b>																
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	-	251.656	-	41.509.859	41.761.515		
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	466.828	-	62.687.932	63.154.760		
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	483.386	-	62.456.549	62.939.935		
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	310.907	-	41.845.183	42.156.090		
										<b>SUBTOTAL</b>	<b>-</b>	<b>1.512.777</b>	<b>-</b>	<b>41.509.859</b>	<b>166.989.664</b>	<b>210.012.300</b>
										<b>TOTAL</b>	<b>38.509.473</b>	<b>69.354.074</b>	<b>14.212.254</b>	<b>103.731.232</b>	<b>229.447.763</b>	<b>455.254.796</b>

**Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de diciembre de 2011:**

El 19 de mayo del 2009, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie A por UF 2.000.000 a una tasa de 3,0% anual a un plazo de 5 años, con una única amortización de capital al vencimiento del plazo y 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.

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.

Con fecha 7 de junio de 2011, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie G por UF 1.000.000 a una tasa de 3% de interés anual a un plazo de 5 años, con una única amortización de capital al vencimiento del plazo y la Serie H por UF 2.500.000 a una tasa de 3,5% de interés anual y a un plazo de 22 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2032.

**16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE**

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Dividendos por pagar	20.452.844	17.310.177
Iva Débito fiscal y otros impuestos por pagar	3.226.458	1.925.146
Otros	1.469.962	1.477.278
<b>TOTAL</b>	<b>25.149.264</b>	<b>20.712.601</b>

**17. 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 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Cuentas por pagar	20.455.764	9.690.365
Documentos por pagar	549.260	1.402.593
Acreedores varios corrientes	77.761	184.937
<b>TOTAL</b>	<b>21.082.785</b>	<b>11.277.895</b>

Términos y condiciones de estos pasivos:

- Las cuentas por pagar no devengan intereses y normalmente son liquidadas en un período de 60 días.
- Los saldos de acreedores varios corresponden principalmente a cheques caducos entregados a proveedores y no cobrados a la fecha de cierre de los estados de situación financiera.

#### b) Pasivos no corrientes

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Documentos por pagar	260.880	236.007
Acreedores varios	4.149.981	904.327
<b>TOTAL</b>	<b>4.410.861</b>	<b>1.140.334</b>

- El saldo de acreedores varios no corrientes corresponde principalmente al pago anticipado de derechos de operadores en la filial colombiana.

## 18. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a) Los saldos que componen la provisión por los Beneficios a Empleados corresponden a:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Provisión de Vacaciones	565.654	489.903
Participación Utilidades y Bonos	854.350	323.565
Retenciones	272.054	404.410
Remuneraciones	1.160	22.865
<b>TOTAL</b>	<b>1.693.218</b>	<b>1.240.743</b>
Corrientes	1.243.547	928.871
No corrientes	449.671	311.872
<b>SALDO AL CIERRE</b>	<b>1.693.218</b>	<b>1.240.743</b>

b) El siguiente es el detalle de los gastos por beneficios a los empleados incluidos en el estado de resultados integrales:

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2011 M\$	2010 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	9.437.367	7.779.344
Bonos e Incentivos	2.804.700	2.175.988
Indemnizaciones y Desahucios	113.949	202.729
Provisión vacaciones del personal	100.304	41.450
<b>TOTAL GASTOS BENEFICIOS DEL PERSONAL</b>	<b>12.456.320</b>	<b>10.199.511</b>

## 19. INGRESOS DIFERIDOS

La composición de los saldos por ingresos diferidos es la siguiente:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Al inicio del período	7.789.359	5.880.365
Recibido durante el período	2.600.690	4.437.709
Reconocido en el estado de resultados	(3.067.342)	(2.528.715)
<b>TOTAL</b>	<b>7.322.707</b>	<b>7.789.359</b>

Los ingresos diferidos se presentan dentro del estado de situación financiera formando parte de los otros pasivos no financieros, clasificados de acuerdo a lo siguiente:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Corrientes	1.459.502	1.467.239
No corrientes	5.863.205	6.322.120
<b>TOTAL</b>	<b>7.322.707</b>	<b>7.789.359</b>

## 20. CAPITAL EMITIDO

### a) Acciones

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000
<b>TOTAL ACCIONES</b>	<b>1.960.000.000</b>	<b>1.960.000.000</b>

### b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	ACCIONES	M\$
<b>AL 1 DE ENERO DE 2010</b>	<b>1.960.000.000</b>	<b>175.122.686</b>
Movimientos efectuados entre el 01-01-2010 y el 31-12-2010	-	-
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010</b>	<b>1.960.000.000</b>	<b>175.122.686</b>
Movimientos efectuados entre el 01-01-2011 y el 31-12-2011	-	-
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011</b>	<b>1.960.000.000</b>	<b>175.122.686</b>

Los ingresos básicos por acción son calculados dividiendo las utilidades netas del período atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la matriz entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

## 21. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

La composición de los saldos al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
PROVISIONADOS, DECLARADOS Y PAGADOS DURANTE EL PERÍODO:		
Dividendo Definitivo 2009	-	23.037.174
Dividendo Definitivo 2010	30.209.564	-
<b>TOTAL</b>	<b>30.209.564</b>	<b>23.037.174</b>
<b>RESERVA DIVIDENDO MÍNIMO:</b>	<b>19.933.148</b>	<b>17.162.782</b>

## 22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2011 M\$	2010 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	132.769.898	115.731.464
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	13.891.486	11.166.560
<b>TOTAL</b>	<b>146.661.384</b>	<b>126.898.024</b>

## 23. OTROS INGRESOS Y GASTOS

### 23.1 Costos y Gastos

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

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2011 M\$	2010 M\$
Depreciación y amortización	15.646.581	14.922.417
Remuneraciones	12.456.320	10.199.511
Otros (*)	10.077.380	10.179.062
<b>TOTAL COSTO Y GASTOS</b>	<b>38.180.281</b>	<b>35.300.990</b>

(\*) Incluye neteo de ingresos, costos y gastos de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.17

**23.2 Ingresos financieros**

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2011 M\$	2010 M\$
Ingresos Financieros	1.116.575	260.472
Recuperación de pagos, intereses y reajustes	181.825	55.077
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>1.298.400</b>	<b>315.549</b>

**23.3 Gastos Financieros**

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2011 M\$	2010 M\$
Intereses de deudas y Préstamos	(16.753.854)	(16.200.497)
Gastos y comisiones Bancarias	(129.265)	(220.523)
sub total	(16.883.119)	(16.421.020)
Resultado por unidades de reajuste	(15.563.488)	(9.532.911)
Diferencias de cambio	384.898	(1.200.092)
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>(32.061.709)</b>	<b>(27.154.023)</b>

**23.4 Otros ingresos, por función**

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2011 M\$	2010 M\$
Indemnizaciones de seguros	1.356.777	3.385.500
Utilidad en venta de derechos sobre terreno	454.465	-
Indemnizaciones por incumplimiento de contrato	-	447.225
Otros ingresos	21.038	143.015
<b>TOTAL INGRESOS POR FUNCIÓN</b>	<b>1.832.280</b>	<b>3.975.740</b>

### 23.5 Otros gastos, por función

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2011 M\$	2010 M\$
Deducible de seguros por terremoto	-	(1.716.444)
Liquidación seguros	(412.429)	-
Bajas de propiedades de inversión	(222.261)	(43.871)
Multas e intereses	(323.472)	(2.814)
Otros	(49.244)	(117.499)
<b>TOTAL GASTOS POR FUNCIÓN</b>	<b>(1.007.406)</b>	<b>(1.880.628)</b>

### 23.6 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 2011 y 2010.

## 24. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

ACTIVOS	MONEDA EXTRANJERA	MONEDA FUNCIONAL	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	66.041	-
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	40.800	9.295
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	70.541	38.823
	Dólar estadounidense	Peso chileno	37.756	-
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	125.062	72.481
Otros Activos no financieros	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	-	820
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>			<b>340.200</b>	<b>121.419</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<b>340.200</b>	<b>121.419</b>

PASIVOS	MONEDA EXTRANJERA	MONEDA FUNCIONAL	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 HASTA 90 DÍAS M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 HASTA 90 DÍAS M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Otros pasivos financieros	Dólar estadounidense	Peso colombiano	-	7.984.629
Cuentas por pagar comerciales	Dólar estadounidense	Peso chileno	-	374.948
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	35.645	12.114
Otros pasivos no financieros corrientes	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	18.713	12.500
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>			<b>54.358</b>	<b>8.384.191</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>			<b>54.358</b>	<b>8.384.191</b>

## 25. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

### a) Garantías Directas:

#### Inmobiliaria Mall Calama S.A.

Banco de Crédito e Inversiones cuenta con una hipoteca constituida en su favor, correspondientes a los inmuebles de Inmobiliaria Mall Calama S.A., en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Calama, cuyo monto pendiente de pago asciende al 31 de diciembre de 2011 a M\$6.889.726, y que se encuentra inscrita a fojas 405 número 275 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Archivero Judicial de la Provincia del Loa.

### b) Garantías Indirectas:

La sociedad no ha constituido garantías para caucionar obligaciones de terceros.

### c) Juicios:

Con fecha 24 de junio de 2010, habiéndose tomado conocimiento de un remate por no pago de contribuciones respecto de un rol que dejó de existir el año 2003 y sobre el cual se encuentra parte del Centro Comercial Mall Calama, Inmobiliaria Mall Calama S.A. solicitó judicialmente, ante el Primer Juzgado Civil de Calama la nulidad de todo lo obrado, la cual fue decretada por dicho tribunal por sentencia de fecha 2 de noviembre de 2011. La contraria presentó un recurso de apelación en contra de esta sentencia y actualmente está pendiente su vista en la Corte de Apelaciones de Antofagasta.

Basado en informes legales, la administración considera que de acuerdo al desarrollo de este juicio a la fecha, la Sociedad y filiales cuentan con provisiones que cubren los eventuales efectos adversos que puedan derivarse del juicio mencionado.

El día 23 de septiembre de 2011, la sociedad Inversiones Accionarias Limitada interpuso una acción reivindicatoria en contra de Plaza Oeste S.A., 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 Mall Plaza Norte, además de pedir el pago de prestaciones mutuas, deterioros y frutos por un monto indeterminado. La cuantía del pleito es indeterminada. Actualmente el juicio se encuentra en etapa de contestación de la demanda, y a juicio de nuestros abogados, no existen antecedentes suficientes para efectuar provisiones por esta demanda.

#### **d) Otras Restricciones**

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad tiene las siguientes restricciones respecto de las Series de Bonos A y D, emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto a la Serie de Bonos G emitida con cargo a la Línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, y respecto a las Serie de Bonos H emitida con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011.

#### **I. Nivel de Endeudamiento:**

Como consecuencia de la aplicación de las normas contables IFRS en la preparación de los Estados Financieros de Plaza S.A., y de acuerdo a lo establecido en los respectivos Contratos de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda con cargo a los cuales se emitieron los bonos de las series A, C, D E, G y H, la Sociedad ha expuesto estas modificaciones al Representante de los Tenedores de Bonos, con el objeto de analizar los potenciales impactos que tales cambios tuvieron en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones contenidas en el Contrato de Emisión. En opinión de los auditores externos, estas modificaciones reflejan razonablemente una equivalencia a aquéllas que debían cumplirse previo al cambio de la normativa contable.

Las modificaciones pertinentes fueron aprobadas por el Representante de los Tenedores de Bonos modificándose en consecuencia los respectivos Contratos de Emisión mediante escrituras públicas de fecha 14 de septiembre de 2010, repertorio N° 12.190-10 y repertorio N° 12.189-10 y escrituras públicas de fecha 1 de octubre de 2010, repertorio N° 13.634-10, y N° 13.635-10, todas otorgadas ante el Notario Público de Santiago don Iván Torrealba Acevedo. Dichas modificaciones fueron debidamente inscritas en la Superintendencia de Valores y Seguros mediante certificados de fecha 15 de octubre de 2010 emitidos por dicha Superintendencia.

#### Nivel de Endeudamiento Máximo

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.

## Detalle de cálculo de deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669 y 670

	MONEDA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011	FUENTE DE INFORMACIÓN
Período i		12/31/2011	9/30/2011	
Período i-1		9/30/2011	6/30/2011	
UF i	\$/UF	22.294,03	22.012,69	
UF i-1	\$/UF	22.012,69	21.889,89	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i	Miles \$	11.335.574	10.334.375	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i-1	Miles \$	10.334.375	33.974.461	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo i	Miles \$	1.001.199	-23.640.086	
<b>VARIACIÓN EFECTIVO I</b>	<b>MILES UF</b>	<b>45</b>	<b>-1.074</b>	
<b>GARANTÍAS A TERCEROS I</b>	<b>NO HAY</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Total Patrimonio i	Miles \$	1.114.238.406	1.103.737.007	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar i	Miles \$	19.933.148	-	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio i-1	Miles \$	1.103.737.007	1.081.265.962	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar i-1	Miles \$	-	-	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 19 - Estados Financieros período i
Variación Patrimonio i	Miles \$	30.434.547	22.471.045	
<b>VARIACIÓN PATRIMONIO I</b>	<b>MILES UF</b>	<b>1.365</b>	<b>1.021</b>	
Propiedades de Inversión i-1 a	Miles \$	1.681.165.278	1.665.535.211	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión b	Miles \$	183.150.313	183.097.591	Nota 7.2 - Estados Financieros período i
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF e	Miles \$	1,28%	0,56%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles \$	9.869.255	4.244.536	
<b>CORRECCIÓN MONETARIA PROPIEDADES DE INVERSIÓN CHILE I-1</b>	<b>MILES UF</b>	<b>443</b>	<b>193</b>	
<b>AJUSTE PROPIEDADES DE INVERSIÓN FUERA DE CHILE I-1</b>	<b>MILES UF</b>	<b>602</b>	<b>592</b>	
Deuda Máxima i-1	Miles UF	46.883	44.345	
<b>DEUDA MÁXIMA I</b>	<b>MILES UF</b>	<b>51.749</b>	<b>46.883</b>	

<sup>a</sup> Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada

<sup>b</sup> Asociados a Propiedades de Inversión en Chile

<sup>c</sup> De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009

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

<sup>e</sup> Variación Porcentual entre los valores de UFi y UFi-1

## II. Otorgamiento de garantías reales:

La Sociedad o cualquiera de sus filiales no podrá otorgar garantías reales para caucionar obligaciones existentes a la fecha del contrato de emisión de bonos u otras obligaciones que se contraigan en el futuro, siempre que el monto total acumulado de las garantías exceda al equivalente del 10% del Total de los Activos Consolidados del Emisor, según el valor que unas y otras estuvieren registrados en los últimos Estados Financieros consolidados trimestrales. Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con:

- i) garantías reales existentes a la fecha del contrato de emisión de bonos y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes;
- ii) garantías reales constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción y operación, de activos adquiridos o construidos con posterioridad a la fecha del contrato de emisión de bonos, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre activos adquiridos o construidos con posterioridad a la fecha del contrato de emisión;
- iii) garantías reales que se otorguen por parte de la sociedad a favor de sus filiales y viceversa, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas;
- iv) garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con la sociedad o con una filial o que pase a consolidar con estados financieros de la sociedad o de dicha filial;
- v) garantías reales sobre activos adquiridos por la sociedad a alguna de sus filiales con posterioridad al contrato de emisión, que se encuentren constituidos antes de su compra;
- vi) prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos i) a v), ambas inclusive, antes señaladas.

No obstante lo dispuesto, la sociedad o sus filiales siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de los Bonos.

La Administración estima que las restricciones antes señaladas no son significativas para el normal desenvolvimiento de sus negocios, habiendo cumplido a la fecha los “covenants” establecidos.

## 26. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las empresas del Grupo están expuestas a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principales destacan los siguientes:

### a) Ciclo Económico

En general las ventas de los centros comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica afecta los ingresos de los operadores y podría eventualmente afectar la tasa de ocupación de los locales. Sin embargo, la política comercial de Plaza está enfocada en cobros mayoritariamente fijos (alrededor de un 90% de los ingresos están así establecidos), por lo que los ingresos de Plaza S.A. son mucho menos sensibles al ciclo económico que los ingresos obtenidos por los locales comerciales obtenidos en razón de sus ventas. Además, es necesario destacar que parte importante de los ingresos de Plaza S.A. provienen de clientes con negocios que dependen aún menos del ciclo, como son los supermercados, locales de servicios, edificios médicos y de salud, oficinas y centros de educación.

**b) Restricciones al Crédito a las personas**

Relacionado al punto anterior, el menor acceso a los créditos de consumo que otorgan los bancos y las casas comerciales, debido a las mayores restricciones crediticias ocasionadas por los ciclos económicos, podría generar una menor venta de las tiendas, afectando la parte variable de los ingresos que recibe Plaza S.A. de parte de sus arrendatarios.

**c) Competencia**

De acuerdo a estudios realizados en hogares y en los distintos centros comerciales, los principales actores que compiten con Plaza S.A., tanto en Santiago como regiones, son los centros comerciales en sus distintos formatos, tales como malls, power centers, strip centers, los centros de cada ciudad y el comercio tradicional ubicados en las áreas de influencia donde están los centros comerciales Mall Plaza. Sin embargo, dado el crecimiento del ingreso per cápita en Chile, que la penetración de su industria de Malls aún es baja respecto a países con mayor ingreso per cápita, estimándose que debiera seguir creciendo junto al mayor ingreso, y considerando el modelo de negocio, buen posicionamiento de marca y alta eficiencia operacional de Plaza S.A., se estima que los ingresos de sus centros comerciales no debieran verse perjudicados sustancialmente por un aumento de competencia en el corto plazo.

**d) Disponibilidad de Terrenos**

Una variable importante para el crecimiento futuro es la disponibilidad de terrenos adecuados para desarrollar proyectos de centros comerciales. En este aspecto, Plaza S.A. ya es propietaria de un conjunto de terrenos suficientes para garantizar el desarrollo de futuros proyectos comerciales por los próximos diez años, tanto en Santiago como en regiones. El desarrollo obligado de los proyectos asociados a estos terrenos no se encuentra comprometido, y se llevarán a cabo en la medida que la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

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

**e) Objetivos y políticas de Administración de riesgo financiero.****Instrumentos Financieros**

Los principales instrumentos financieros de Plaza S.A., surgen ya sea directamente de sus operaciones o de sus actividades de financiamiento, las cuales comprenden, entre otros, créditos bancarios y sobregiros, instrumentos de deuda con el público, deudores comerciales, contratos de arriendo, colocaciones de corto plazo y préstamos otorgados.

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

**Derivados**

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados tales como contratos forward, swaps y cross currency swaps con el objetivo de minimizar el riesgo generado por la volatilidad de monedas y tasas distintas a Unidades de Fomento. El rol de la cobertura es que los instrumentos utilizados sean cobertura de flujo efectivo para de esta forma generar el menor impacto en los resultados de la compañía.

Al 31 de diciembre de 2011 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

DEUDOR	RUT	CONTRAPARTE	BANCO PAGA CLP	TASA CLP	BANCO RECIBE UF	TASA UF	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Banco de Chile	11.266.467.373	TNA +1,17% (6,393%)	512.328,50	3,07%	03/10/2011	03/10/2014
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Banco de Chile	10.980.053.641	TNA +1,17% (6,393%)	499.304,19	3,07%	03/10/2011	03/10/2014
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Banco de Chile	10.904.714.056	TNA +1,17% (6,393%)	495.878,22	3,07%	03/10/2011	03/10/2014
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Banco de Chile	10.831.197.264	TNA +1,17% (6,393%)	492.535,13	3,07%	03/10/2011	03/10/2014
<b>TOTALES</b>			<b>43.982.432.334</b>		<b>2.000.046,04</b>			

### Riesgos financieros

Los principales riesgos a los que está sujeta Plaza S.A. son (i) riesgo de mercado, (ii) riesgo de liquidez y (iii) riesgo de crédito.

El directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a los riesgos que pueden afectar la rentabilidad de la compañía. Asimismo, se han establecido procedimientos para evaluar la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas y procedimientos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía. Basado en las políticas mencionadas anteriormente y en las posibilidades que ofrecen los mercados financieros donde opera, el Grupo podrá contratar instrumentos derivados con el único objetivo de mitigar los efectos de estos riesgos y en ningún caso realizará operaciones de derivados con propósitos especulativos.

### Riesgo de Mercado

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

#### Riesgo de tipo de cambio

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

Al 31 de diciembre 2011, la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba mayoritariamente expresada en UF. De esta forma, es posible afirmar que el tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la compañía.

#### Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. tiene el 99% de su deuda financiera después de coberturas a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar sólo el refinanciamiento de la deuda financiera corriente y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M\$10.000.

#### Riesgo de inflación

Debido a que la mayoría de los ingresos por arriendos están denominados 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.

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo

en los resultados anuales de la compañía de aproximadamente M\$14.059.000, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en unidades de fomento.

### Riesgo de liquidez

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

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

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

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2011 y 2010 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	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	1.869.952	1.968.620	89.136.692	44.231.356	47.378.281	280.013.263	464.598.164
Intereses	19.434.545	20.091.127	19.200.857	15.471.385	12.937.389	130.447.388	217.582.691
<b>TOTALES</b>	<b>21.304.497</b>	<b>22.059.747</b>	<b>108.337.549</b>	<b>59.702.741</b>	<b>60.315.670</b>	<b>410.460.651</b>	<b>682.180.855</b>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	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	104.787.608	7.054.612	7.157.643	57.793.145	46.066.492	229.447.762	452.307.262
Intereses	15.258.153	14.580.328	14.188.468	12.804.788	11.490.617	96.961.326	165.283.680
<b>TOTALES</b>	<b>120.045.761</b>	<b>21.634.940</b>	<b>21.346.111</b>	<b>70.597.933</b>	<b>57.557.109</b>	<b>326.409.088</b>	<b>617.590.942</b>

### Riesgo de crédito

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

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

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

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

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

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

GARANTÍAS	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Boletas	11.661.529	10.176.473
Efectivo	11.752.422	10.872.481
<b>TOTAL</b>	<b>23.413.951</b>	<b>21.048.954</b>

Durante el ejercicio no se han ejecutado garantías significativas como consecuencia de mora en el pago de los clientes.

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

CLASIFICACIÓN CREDITICIA INTERNA	% DEUDA POR VENCER	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	25.127.479	25.802.013
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	905.060	1.682.815
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	261.695	512.104
Grupo D	Menor a 10%	99.738	56.638
		<b>26.393.972</b>	<b>28.053.570</b>

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

	M\$
Al 31 de diciembre de 2011	1.682.368
Al 31 de diciembre de 2010	3.169.995

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

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

### Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2011, el índice antes señalado fue de 0,41 veces.

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

	HUMPHREYS	FITCH RATINGS
Bonos y Líneas de Bonos	AA	AA-

## 27. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los siguientes son los desembolsos que Plaza S.A. y sus filiales han efectuado o esperan efectuar al 31 de diciembre de 2011, vinculados con la protección del medio ambiente:

IDENTIFICACIÓN DE LA MATRIZ O SUBSIDIARIA	NOMBRE DEL PROYECTO AL QUE ESTÁ ASOCIADO EL DESEMBOLSO	CONCEPTO DE DESEMBOLSO	ACTIVO O GASTO	DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO O ÍTEM DE GASTO	IMPORTE DEL DESEMBOLSO M\$	FECHA CIERTA O ESTIMADA EN QUE LOS DESEMBOLSOS A FUTURO SERÁN EFECTUADOS	EL PROYECTO ESTÁ EN PROCESO O TERMINADO
Nuevos Desarrollos S.A.	Certificación LEED	Certificación LEED	Activo	Obras en curso	230.852	2012 - 2014	En proceso
	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Gasto	R.S.E. Ambiental	33.169	2012 - 2014	En proceso
Plaza Vespucio S.A.	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Gasto	R.S.E. Ambiental	8.330	2012	En proceso
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	16.873	2012	En proceso
Plaza Oeste S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	27.942	2012	En proceso

## 28. HECHOS POSTERIORES

En la madrugada del día 24 de febrero de 2012, un incendio afectó al centro comercial Mall Plaza Trébol ubicado en la VIII Región y de propiedad de la filial Plaza Del Trébol S.A., afectando el sector noreste del mismo. El protocolo de seguridad fue activado inmediatamente, no registrándose daños personales que lamentar. Se trabaja en esta contingencia y en los próximos días se podrá contar con un informe relativo al origen, daños y extensión de este lamentable hecho. La filial Plaza Del Trébol S.A. cuenta con seguros que han sido oportunamente activados y que cubren el daño a los activos y perjuicios por paralización que sufra la sociedad por siniestros de esta naturaleza.

Con fecha 13 de febrero de 2012, Fitch Ratings subió la clasificación desde AA- a AA.

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

## **ANALISIS RAZONADO ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2011

### **1. ANALISIS DE MERCADO**

#### **Descripción y análisis de los negocios**

Plaza S.A., es el holding que agrupa las sociedades que construyen, administran, explotan y arriendan los locales y espacios publicitarios de los 11 centros comerciales Mall Plaza en Chile. Entre sus arrendatarios destaca una oferta diversificada de productos y servicios, siendo relevantes las tiendas por departamentos, tiendas especializadas, entretenimiento y cultura, salas de cine, juegos para niños, Biblioteca Viva, restaurantes y comida rápida, supermercados, venta de automóviles, salud y educación. También se incluye el arriendo de espacios para publicidad en sus centros comerciales. Estas operaciones alcanzan a 885.000 m2 arrendables.

Adicionalmente, Plaza participa en tres centros comerciales en Perú pertenecientes a Aventura Plaza S.A., de la cual posee un 20% de la propiedad. Estos malls totalizan 177.000 m2 arrendables en conjunto y están ubicados en las ciudades de Trujillo, Callao y Arequipa.

Plaza S.A. a través de su filial Mall Plaza Colombia S.A.S., dueña en un 70% de la sociedad Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S., comenzó en Septiembre 2011 la construcción del primer centro comercial en la ciudad Cartagena de Indias, Colombia. La inversión total considerada en este proyecto es de aproximadamente US\$ 75 millones, estimándose que este centro comercial comenzará su operación el segundo semestre de 2012. Plaza S.A. se encuentra efectuando los estudios y análisis correspondientes para desarrollar nuevos proyectos en Colombia durante los próximos tres 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., tanto en Santiago como regiones, son los centros comerciales en sus distintos formatos, tales como malls, power centers, strip centers, y el comercio tradicional ubicado en las comunas donde están los centros comerciales Mall Plaza.
- b) Su participación relativa y evolución: La participación de mercado en el comercio minorista estimada, alcanza a un 5,3%. Dicha participación se ha mantenido estable en el tiempo, fluctuando entre el 5% y el 5,5% en los últimos cuatro años. Se considera para determinar la participación, las ventas totales efectuadas dentro de los centros comerciales Mall Plaza, excluyendo ventas en los sectores automotrices y de salud. En el sector venta de automóviles nuevos en Chile, Plaza S.A. participa a través de los locales de su filial Autoplaza S.A., ubicados en los malls de la cadena.

## 2. ANALISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

### a) Activos (en millones de \$)

	DEC-11	DEC-10	VAR DIC11-DIC10
Activos Corrientes	61.437	91.190	(32,6%)
Activos No Corrientes	1.778.665	1.668.443	6,6%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.840.102</b>	<b>1.759.633</b>	<b>4,6%</b>

#### Activos Corrientes

La disminución del 32,6% en los Activos Corrientes equivalente a MM\$ 29.753, se debe principalmente a menores Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar por MM\$ 19.098, asociados a una mejora continua en la gestión de cobranza y al cobro de liquidaciones por seguros del terremoto 27F; menor Efectivo y Equivalentes al Efectivo por MM\$ 12.988 asociado a menor inversión financiera. Por su parte existen menores Otros Activos Financieros por MM\$ 7.609 asociados a rescate de depósito a plazo de la filial Desarrollos e Inversiones Internacionales. Estos efectos se encuentran parcialmente compensados con mayores Otros Activos no financieros por MM\$ 7.492 asociados principalmente a IVA por recuperar de Inversiones en Propiedades, además de mayores Activos por Impuestos por MM\$ 2.009 correspondiente a impuestos por recuperar de ejercicios anteriores.

#### Activos no Corrientes

Los Activos no Corrientes aumentaron un 6,6% (equivalente a MM\$ 110.222), lo que se explica por mayores Propiedades de Inversión por MM\$ 101.158, asociado al Plan de Inversiones desarrollado hasta el cuarto trimestre de 2011; principalmente por la ampliación de Mall Plaza Calama y Mall Plaza Tobalaba, los avances de los proyectos Mall Plaza Egaña y Mall Plaza Bío Bío, además de mayores Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación por MM\$ 6.500 debido principalmente a aporte de capital realizado a Aventura Plaza S.A. en el mes de Enero 2011, además del efecto de diferencias de conversión y el resultado del ejercicio 2011.

#### Propiedades de Inversión a Valor Justo

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1, el Grupo Plaza optó por valorizar las Propiedades de Inversión a la fecha de transición (01/01/2009) a su valor justo y utilizar ese valor como su costo histórico a esa fecha. Desde esa fecha en adelante, este costo se ha depreciado linealmente de forma mensual, no revalorizándose a valor justo período a período. El valor de las Propiedades de Inversión al 31 de Diciembre de 2011 es MM\$ 1.741.183, representando un 95% del total de activos consolidados de Plaza S.A.

**Nota. MM\$:** millones de pesos chilenos nominales.

### b) Pasivos (en millones de \$)

	DEC-11	DEC-10	VAR DIC11-DIC10
Pasivos Corrientes	54.153	146.458	(63,0%)
Pasivos No Corrientes	671.711	553.447	21,4%
Patrimonio	1.114.238	1.059.728	5,1%
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS, TOTAL</b>	<b>1.840.102</b>	<b>1.759.633</b>	<b>4,6%</b>

#### Pasivos Corrientes

La disminución del 63,0% de los Pasivos Corrientes, equivalente a MM\$ 92.305 se genera principalmente por menores Otros Pasivos Financieros por MM\$ 106.268 asociado a cambio en el mix de deuda financiera desde un 24% corriente

en Diciembre 2010 a 1% en Diciembre 2011, compensados parcialmente con mayores Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar por MM\$ 9.805 relacionados principalmente con mayor Inversión en Propiedades y mayores Otros Pasivos no Financieros corrientes por MM\$ 4.437, asociado principalmente a mayor provisión de dividendos mínimos por MM\$ 3.143.

### Pasivos no Corrientes

El aumento de 21,4% de los Pasivos no Corrientes por un total de MM\$ 118.264, se explica principalmente por mayores Otros Pasivos Financieros por MM\$ 116.646 asociado a cambio en el mix de deuda financiera desde un 76% no corriente en Diciembre 2010 a 99% a Diciembre 2011 por colocación de bonos a largo plazo en el mes de Junio 2011, mayores Pasivos no Corrientes por MM\$ 3.271 explicado mayoritariamente por pago anticipado de derechos de operadores en la filial colombiana. Los efectos anteriores son parcialmente compensados con menores Pasivos por Impuestos Diferidos por MM\$ 924 asociado principalmente a la liquidación de siniestros por recuperar relacionados con el terremoto 27F.

### Patrimonio

El saldo del Patrimonio al 31 de Diciembre de 2011 y 2010 se compone de la siguiente manera (en millones de \$):

	DEC-11	DEC-10
Capital Emitido	175.123	175.123
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	823.879	789.501
Primas de Emisión	123.573	123.573
Otras participaciones en el patrimonio	(61.092)	(61.092)
Otras Reservas	793	(1.797)
Participaciones no controladoras	51.962	34.420
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.114.238</b>	<b>1.059.728</b>

El Patrimonio presenta un aumento de MM\$ 54.510, debido principalmente al mayor Resultado Integral Total del ejercicio 2011, por MM\$ 70.864 compuesto principalmente por una mayor ganancia a Diciembre de MM\$ 68.143 y el Resultado de Ingresos y Gastos Integrales de MM\$ 2.721 asociado fundamentalmente a efectos de conversión de moneda extranjera, efecto disminuido parcialmente por el pago de dividendos definitivos realizado en el mes de Abril 2011. Adicionalmente existen mayores Participaciones no Controladoras asociadas a aumento de capital en Nuevos Desarrollos S.A. realizados en los meses de Mayo y Julio 2011.

### Razones

	DEC-11	DEC-10	VAR DIC11-DIC10
Razón de Liquidez	1,13	0,62	0,51
Razón de Endeudamiento	0,65	0,66	(0,01)
Deuda Financiera Neta (1)/ Patrimonio	0,41	0,40	0,01
Deuda Financiera Neta (1)/ EBITDA (2)	3,69	4,01	(0,32)
EBITDA / Gastos Financieros (3)	7,35	6,49	0,86
Pasivo Corriente / Pasivo Total	7,5%	20,9%	(13,4%)

(1) Deuda financiera corriente y no corriente, descontando el efectivo y equivalentes al efectivo y otros activos financieros corrientes.

(2) Corresponde al EBITDA 12 meses móviles acumulado a Diciembre 2011 y Diciembre 2010, respectivamente.

(3) Corresponde al EBITDA y gastos financieros del ejercicio 2011 y 2010, respectivamente.

La razón de liquidez (Activos Corrientes / Pasivos Corrientes) alcanzó a 1,13 situándose 0,51 puntos mayor a Diciembre 2010. La variación está asociada a la disminución de los Pasivos Corrientes por MM\$ 92.305 relacionado principalmente con el cambio de mix en la deuda financiera, el cual disminuyó desde 24% corriente en Diciembre 2010 a un 1% a Diciembre 2011.

La razón de endeudamiento ( $[\text{Pasivo Corriente} + \text{Pasivo no Corriente}] / \text{Total Patrimonio}$ ) se mantiene en niveles similares, disminuyendo desde 0,66 a 0,65 veces. Por su parte, la relación Deuda Financiera Neta (otros pasivos financieros menos efectivo y equivalentes al efectivo y otros activos financieros corrientes) sobre Patrimonio fue de 0,41 a Diciembre 2011, sin variación significativa respecto a 2010.

La relación Deuda Financiera, neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo y Otros Activos Financieros, sobre EBITDA móvil 12 meses llegó a 3,69 veces a Diciembre 2011 mejorando respecto a Diciembre 2010, debido al aumento del 16,5% del EBITDA móvil de 12 meses, asociado principalmente a los mayores ingresos manteniendo el nivel de eficiencia. Asimismo, el ratio EBITDA sobre Gastos Financieros alcanzó 7,35 veces a Diciembre 2011, mayor al alcanzado a Diciembre 2010 de 6,49 veces, debido principalmente al aumento en el EBITDA asociado a la operación normal del negocio.

El Pasivo Corriente sobre Total Pasivos disminuyó desde 20,9% en Diciembre 2010 a 7,5% en Diciembre 2011. Esta disminución está asociada al cambio en el mix de deuda financiera desde un 24% corriente en Diciembre 2010 a 1% en Diciembre 2011.

### 3. ANALISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Estado de Resultados (en millones de \$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE			
	2011	2010	VAR.	%
Ingresos de actividades ordinarias	146.661	126.898	19.763	15,6%
Costo de Ventas	(20.822)	(19.210)	(1.612)	8,4%
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>125.839</b>	<b>107.688</b>	<b>18.151</b>	<b>16,9%</b>
Gastos de administración	(17.358)	(16.091)	(1.267)	7,9%
Otros gastos, por función	(1.007)	(1.881)	874	-46,4%
Ingresos financieros	1.298	316	982	311,3%
Costos financieros	(16.883)	(16.421)	(462)	2,8%
Otros ingresos, por función	1.832	3.976	(2.144)	-53,9%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos, utilizando el método de la participación	383	237	146	61,4%
Diferencias de Cambio	385	(1.200)	1.585	-132,1%
Resultados por Unidades de Reajuste	(15.563)	(9.533)	(6.030)	63,3%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>78.926</b>	<b>67.091</b>	<b>11.835</b>	<b>17,6%</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(10.783)	(9.389)	(1.394)	14,8%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>68.143</b>	<b>57.702</b>	<b>10.441</b>	<b>18,1%</b>
<b>EBITDA (1)</b>	<b>124.128</b>	<b>106.519</b>	<b>17.609</b>	<b>16,5%</b>

(1) EBITDA considera ganancia bruta y gastos de administración, excluye depreciación y amortización.

### Ganancia Bruta

La ganancia bruta de Enero a Diciembre 2011 alcanzó a MM\$ 125.839, lo que representa un incremento de 16,9% respecto a igual período 2010. Este mayor resultado se debe principalmente a mayores Ingresos (15,6%) por mayores arriendos durante 2011 en todos los malls de la cadena, menor vacancy y mayor superficie arrendable asociada a ampliaciones. Por su parte, los Costos de Venta aumentaron en un 8,4% debido principalmente a mayores gastos operacionales asociados a la incorporación de nuevas ampliaciones y mayores costos por contribuciones y primas de seguros a consecuencia del terremoto del 27F.

### EBITDA

Al cierre de 2011 el EBITDA alcanzó MM\$ 124.128, lo que representa un aumento de 16,5% respecto del mismo periodo 2010, equivalente a MM\$ 17.609, con un nivel de eficiencia medido como EBITDA sobre Ingresos, netos de gasto común, de 84,6%.

### Ganancia

A Diciembre 2011 la ganancia fue MM\$ 68.143.

Dada la norma IFRS, estos estados financieros no consideran la corrección monetaria de los activos, pasivos y patrimonio, los cuales se mantienen en su valor nominal desde el 31 de Diciembre 2008, reajustándose sólo aquellos activos y pasivos que están en una moneda distinta al peso, que para el caso de Plaza S.A. consolidado corresponde principalmente a pasivos de deudas financiera en unidades de fomento (UF).

Al comparar la Ganancia acumulada a Diciembre 2011 (MM\$ 68.143) vs. igual período 2010 (MM\$ 57.702) se observa un aumento de 18,1%, generada principalmente por i) mayores ingresos ordinarios por MM\$ 19.763 representando un incremento de 15,6% en comparación a igual periodo 2010, asociados a mayores arriendos, mayor superficie arrendada e incremento en ventas de operadores, ii) mayor diferencia de cambio por MM\$ 1.585 asociado al efecto en las variaciones del tipo de cambio sobre la posición neta en moneda extranjera, iii) mayores ingresos financieros de MM\$ 982 asociados a la mayor inversión registrada por excedentes de caja, iv) Menores Otros Gastos por Función que alcanzaron a MM\$ 1.007 a Diciembre 2011, en contraste con MM\$ 1.881, generados durante igual período 2010, relacionados con los deducibles de seguro por terremoto 27F. Los efectos antes mencionados son parcialmente compensados con un mayor pérdida por Resultados Unidades de Reajuste debido principalmente al efecto de mayor variación de UF del período 2011 sobre las deudas financieras en esta moneda en comparación con la variación registrada a Diciembre 2010, efecto que a Diciembre significó una mayor pérdida por MM\$ 6.030 (Variación Enero-Diciembre 2011 3,9%, mientras que para Enero-Diciembre 2010 fue de 2,4%); menores otros ingresos por función por MM\$ 2.144 debido a que en Diciembre 2010 se reconoció el efecto por los reclamos al seguro por el terremoto 27F; mayor gasto de administración en MM\$ 1.267 principalmente por la incorporación de Mall Plaza Colombia; además de un mayor gasto por impuesto de MM\$ 1.394 explicado por los mejores resultados y por una mayor tasa de impuestos relacionado con el aumento de la tasa de tributación a 20% por ley de reconstrucción post terremoto.

## 4. ANALISIS DEL ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO

Flujo Efectivo (en millones de \$)

	DEC-11	DEC-10	VAR DIC11-DIC10
De la Operación	118.256	96.226	23%
De Inversión	(87.639)	(57.687)	52%
De Financiamiento	(43.883)	(20.845)	111%

**De la Operación:**

Las actividades de la operación generaron un flujo positivo de MM\$ 118.256, mayor en un 23% (MM\$ 22.030) al obtenido a Diciembre 2010, producto de un 27% de mayor flujo de ingresos por arriendo por MM\$ 39.170, asociado a los mayores resultados obtenidos a Diciembre 2011 respecto a Diciembre 2010, parcialmente compensado con mayores pagos de Impuesto a las ganancias por MM\$ 6.471, mayores pagos por otras actividades de operación por MM\$ 5.075, mayores remuneraciones pagadas por MM\$ 3.053 y un mayor Pago a Proveedores por MM\$ 2.134.

**De Inversión:**

Las actividades de inversión generaron un flujo negativo de MM\$ 87.639, mayor en un 52% al realizado a Diciembre 2010 equivalente a MM\$ 29.952, explicado por mayores inversiones en Propiedades por MM\$ 70.051 (principalmente por la ampliación de Mall Plaza Calama y Mall Plaza Tobalaba, los avances de los proyectos Mall Plaza Egaña y Mall Plaza Bío Bío), efecto compensado con mayores Otras entradas de Efectivo por MM\$ 41.207 relacionado principalmente a los pagos recibidos por indemnización del terremoto 27F y rescate de depósito a plazo de filial Desarrollos Internacionales.

**De Financiamiento:**

Las actividades de financiamiento originaron un flujo negativo de MM\$ 43.883, mayor en un 111% al generado a Diciembre 2010, principalmente por menores importes procedentes de colocación de bono al público de largo plazo por MM\$ 29.085 y mayores dividendos pagados por MM\$ 7.175, compensados parcialmente por aumento de capital por MM\$ 12.229 en la sociedad Nuevos Desarrollos.

## 5. ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

La sociedad tiene gran parte de sus activos y pasivos, así como sus ingresos y egresos indexados a la UF, minimizando con ello los riesgos y externalidades ajenas al negocio. La Sociedad está expuesta a las variaciones de tasa de interés, y en muy menor medida, a la del tipo de cambio del dólar norteamericano, peso colombiano y nuevo sol peruano.

La compañía hace revisiones periódicas de estructuración de deuda aprovechando de esta manera oportunidades de mercado y para mantener una estructura de vencimientos adecuada a su negocio, minimizando su exposición al riesgo variación de tasas de interés de corto plazo.

Adicionalmente, debido a la naturaleza del negocio, la sociedad está expuesta a fluctuaciones de la economía relacionadas al consumo. Sin embargo, los contratos de arriendo con sus clientes son en su mayoría a largo plazo, lo que representa aproximadamente un 90% del total de los contratos, y con proporciones de tarifas predominantemente fijas, permitiendo con ello proyectar el desarrollo sostenible en el tiempo y siendo baja la exposición al riesgo de disminuciones transitorias del consumo.

Por otra parte, los activos cuentan con Pólizas de Seguros que cubren adecuadamente los riesgos operativos sobre sus propiedades de inversión y perjuicios por paralización.

## HECHOS RELEVANTES

Los siguientes hechos fueron informados por Plaza S.A., en carácter de hechos esenciales a la Superintendencia de Valores y Seguros:

- Con fecha 31 de agosto de 2011, el Directorio de Plaza S.A. acordó constituir un Comité de Directores, integrado por tres de sus integrantes, el cual tendrá los deberes y facultades establecidos en el artículo 50 bis de la Ley 18.046.

Asimismo el Directorio ha designado como integrantes de este comité a los directores señores Carlo Solari Donaggio, Paul Fürst Gwinner y Tomás Müller Benoit.

- El día 30 de mayo de 2011, Plaza S.A. obtuvo el registro de dos líneas de bonos, una a 10 años por un monto de hasta 3.000.000 de Unidades de Fomento y otra a 30 años, por un monto de hasta 6.000.000 Unidades de Fomento, inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con los números 669 y 670 respectivamente.

El día 7 de junio de 2011, la Compañía realizó la primera colocación en el mercado local de bonos desmaterializados y al portador, con cargo a las líneas antes mencionadas, cuyas condiciones más relevantes son las siguientes:

1. Bonos de la Serie G emitidos con cargo a la línea de bonos N° 669, por una suma total de UF 1.000.000 con vencimiento el día 15 de mayo de 2016, en la que se obtuvo una tasa de colocación de 3,33%.
2. Bonos de la Serie H emitidos con cargo a la línea de bonos N° 670, por una suma total de UF 2.500.000 con vencimiento el día 15 de mayo de 2033, en la que se obtuvo una tasa de colocación de 3,84%.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie G y H anteriormente señalados se destinarán en un setenta por ciento al pago y/o prepago de pasivos de corto o largo plazo del Emisor y/o de sus Filiales e independientemente de que estén expresados en moneda nacional o extranjera y en un treinta por ciento al financiamiento de las inversiones del Emisor y/o de sus Filiales.

- Con fecha 31 de marzo de 2011 se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas de Plaza S.A. en la que se adoptaron por la unanimidad de los accionistas, entre otros, los siguientes acuerdos: aprobar la Memoria, el Balance y el estado de resultados del ejercicio 2010 así como el informe evacuado por los auditores externos de la Sociedad; distribuir como dividendo definitivo a los accionistas la suma de \$30.209.564.000, que fue pagado con fecha 20 de abril de 2011; aprobar para los próximos ejercicios como política de dividendos un reparto mínimo el 30% de las utilidades que la Sociedad haya obtenido en el último ejercicio; elegir el Directorio de la Sociedad, el cual quedó conformado por las siguientes personas: Juan Cuneo Solari, Cristián Lewin Gomez, Sergio Cardone Solari, Carlo Solari Donaggio, José Pablo Arellano Marín, Pedro Donoso Pinto, Tomás Müller Benoit, Thomas Fürst Freiwirth y Paul Fürst Gwinner; establecer las remuneraciones del Presidente del Directorio y de los demás directores; designación de los auditores externos.

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDOS DE FILIALES

	PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES		PLAZA VESPUCIO S.A. Y FILIAL		PLAZA DEL TEBOL S.A.		PLAZA TOBALABA S.A.		PLAZA LA SERENA S.A.		PLAZA SPA	
	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
Activos Corrientes	36.839.165	49.802.052	10.836.918	12.216.670	7.030.008	11.009.778	3.267.586	2.646.065	2.477.965	3.271.366	993	4.351
Activos no corrientes	989.912.664	907.992.779	372.655.927	365.838.137	298.201.799	281.484.278	113.909.936	106.729.701	102.892.525	95.534.109	36.734	32.365
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>1.026.751.829</b>	<b>957.794.831</b>	<b>383.492.845</b>	<b>378.054.807</b>	<b>305.231.807</b>	<b>292.494.056</b>	<b>117.177.522</b>	<b>109.375.766</b>	<b>105.370.490</b>	<b>98.805.475</b>	<b>37.727</b>	<b>36.716</b>
Pasivos corrientes	26.622.374	67.373.088	9.540.737	18.997.323	7.666.171	32.461.714	4.100.817	13.841.454	3.303.875	12.646.087	885	2.576
Pasivos no corrientes	500.620.274	419.105.006	133.820.008	127.395.765	120.335.230	90.286.310	41.920.074	25.622.780	36.498.948	22.026.788	28.149	26.704
Capital Emitido	5.195.563	5.195.563	3.725.584	3.725.584	4.212.798	4.212.798	5.224.152	5.224.152	4.291.200	4.291.200	129	129
Ganancias (pérdidas) acumuladas	436.331.215	428.614.689	236.287.474	227.818.889	172.810.086	165.263.862	65.791.392	64.483.989	61.065.693	59.567.891	25.143	23.886
Otras Participaciones en el patrimonio	98.334	98.334	87.705	87.705	99.175	99.175	32.087	32.087	101.021	101.021	(16.579)	(16.579)
Otras Reservas	465.771	(2.310.719)	-	-	108.347	170.197	109.000	171.304	109.753	172.488	-	-
Participaciones no controladoras	57.418.298	39.718.870	31.337	29.541	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>1.026.751.829</b>	<b>957.794.831</b>	<b>383.492.845</b>	<b>378.054.807</b>	<b>305.231.807</b>	<b>292.494.056</b>	<b>117.177.522</b>	<b>109.375.766</b>	<b>105.370.490</b>	<b>98.805.475</b>	<b>37.727</b>	<b>36.716</b>

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES RESUMIDOS DE FILIALES

	PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES		PLAZA VESPUCIO S.A. Y FILIAL		PLAZA DEL TREBOL S.A.		PLAZA TOBALABA S.A.		PLAZA LA SERENA S.A.		PLAZA SPA	
	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	78.951.747	68.477.901	31.685.963	28.403.044	22.696.481	19.822.207	8.001.195	6.638.174	9.027.990	6.642.816	-	-
Costo de ventas	(16.659.013)	(15.831.265)	(3.187.024)	(2.844.914)	(2.866.570)	(1.755.440)	(720.418)	(753.688)	(759.999)	(687.017)	-	-
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>62.292.734</b>	<b>52.646.636</b>	<b>28.498.939</b>	<b>25.558.130</b>	<b>19.829.911</b>	<b>18.066.767</b>	<b>7.280.777</b>	<b>5.884.486</b>	<b>8.267.991</b>	<b>5.955.799</b>	-	-
Gasto de administración	(10.281.469)	(9.845.404)	(3.136.229)	(2.763.041)	(2.317.753)	(2.111.506)	(799.262)	(625.193)	(678.329)	(497.644)	(709)	(954)
Otros ingresos (gastos), por función	262.762	1.210.478	42.854	(20.742)	793.408	1.044.016	(250.926)	19.829	1.370	-	-	-
Costos financieros (netos)	(12.982.070)	(10.591.398)	(2.193.601)	(2.597.498)	(1.905.511)	(1.523.740)	(566.207)	(507.688)	(436.946)	(269.006)	(1.091)	(1.118)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	383.043	237.374	-	-	(4)	(7)	-	-	146.496	180.586	3.280	4.177
Diferencias de Cambio	370.745	(1.201.900)	(203)	(505)	-	-	3.704	-	(3.930)	-	-	-
Resultados por Unidades de Reajuste	(11.206.630)	(7.512.547)	(2.198.384)	(908.489)	(1.637.271)	(1.132.868)	(460.150)	(339.587)	(702.896)	(463.576)	(1.008)	-
Gasto por impuestos a las ganancias	(3.158.278)	(3.816.162)	(3.072.001)	(2.972.084)	(2.834.277)	(2.111.093)	(706.566)	(542.525)	(908.727)	(654.782)	141	41
<b>GANANCIA</b>	<b>25.680.837</b>	<b>21.127.077</b>	<b>17.941.375</b>	<b>16.295.771</b>	<b>11.928.503</b>	<b>12.231.569</b>	<b>4.501.370</b>	<b>3.889.322</b>	<b>5.685.029</b>	<b>4.251.377</b>	<b>613</b>	<b>2.146</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA</b>	<b>23.836.312</b>	<b>20.455.297</b>	<b>17.936.656</b>	<b>16.291.653</b>	<b>11.928.503</b>	<b>12.231.569</b>	<b>4.501.370</b>	<b>3.889.322</b>	<b>5.685.029</b>	<b>4.251.377</b>	<b>613</b>	<b>2.146</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS</b>	<b>1.844.525</b>	<b>671.780</b>	<b>4.719</b>	<b>4.118</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otro Resultado integral	2.907.541	13.825	-	-	(61.872)	170.197	(62.304)	171.304	(62.735)	172.488	-	-
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	26.743.853	20.469.122	17.936.656	16.291.653	11.866.631	12.401.766	4.439.066	4.060.626	5.622.294	4.423.865	613	2.146
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS</b>	<b>1.844.525</b>	<b>671.780</b>	<b>4.719</b>	<b>4.118</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>	<b>28.588.378</b>	<b>21.140.902</b>	<b>17.941.375</b>	<b>16.295.771</b>	<b>11.866.631</b>	<b>12.401.766</b>	<b>4.439.066</b>	<b>4.060.626</b>	<b>5.622.294</b>	<b>4.423.865</b>	<b>613</b>	<b>2.146</b>

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS DE FILIALES

	PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES		PLAZA VESPUCIO S.A. Y FILIAL		PLAZA DEL TREBOL S.A.		PLAZA TOBALABA S.A.		PLAZA LA SERENA S.A.		PLAZA SPA	
	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones	60.779.818	58.142.242	27.088.177	26.407.938	17.766.378	18.114.871	7.049.067	6.823.264	7.694.945	6.013.285	(195)	(82)
Flujos de efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(64.032.768)	(44.689.421)	(1.627.785)	(3.181.134)	(7.315.526)	(4.474.560)	(9.029.861)	(2.531.385)	(5.598.843)	(1.088.110)	195	-
Flujos de Efectivos Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(1.939.268)	(7.520.035)	(23.372.231)	(23.218.144)	(9.561.356)	(13.744.225)	2.088.374	(4.095.701)	(2.727.420)	(4.585.851)	-	-
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(5.192.218)</b>	<b>5.932.786</b>	<b>2.088.161</b>	<b>8.660</b>	<b>889.496</b>	<b>(103.914)</b>	<b>107.580</b>	<b>196.178</b>	<b>(631.318)</b>	<b>339.324</b>	<b>-</b>	<b>(82)</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	271.476	(42.774)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo inicial	9.580.752	3.690.740	1.236.368	1.227.708	576.426	680.340	414.564	218.386	1.068.118	728.794	-	82
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO, SALDO FINAL</b>	<b>4.660.010</b>	<b>9.580.752</b>	<b>3.324.529</b>	<b>1.236.368</b>	<b>1.465.922</b>	<b>576.426</b>	<b>522.144</b>	<b>414.564</b>	<b>436.800</b>	<b>1.068.118</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

### PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE CONVERSIÓN	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2011	5.195.563	98.334	(2.359.641)	48.922	(2.310.719)	428.614.689	431.597.867	39.718.870	471.316.737
<b>CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	23.836.312	23.836.312	1.844.525	25.680.837
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	2.843.847	63.694	2.907.541	-	2.907.541	-	2.907.541
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	-	-	<b>2.843.847</b>	<b>63.694</b>	<b>2.907.541</b>	<b>23.836.312</b>	<b>26.743.853</b>	<b>1.844.525</b>	<b>28.588.378</b>
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	-	(17.033.748)	(17.033.748)	-	(17.033.748)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	(131.051)	913.962	782.911	15.854.903	16.637.814
<b>TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	-	-	<b>2.843.847</b>	<b>63.694</b>	<b>2.776.490</b>	<b>7.716.526</b>	<b>10.493.016</b>	<b>17.699.428</b>	<b>28.192.444</b>
<b>SALDO FINAL PERIODO ACTUAL</b>	<b>5.195.563</b>	<b>98.334</b>	<b>484.206</b>	<b>112.616</b>	<b>465.771</b>	<b>436.331.215</b>	<b>442.090.883</b>	<b>57.418.298</b>	<b>499.509.181</b>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE CONVERSIÓN	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Periodo Anterior 1/1/2010	5.195.563	98.334	(2.324.544)	-	(2.324.544)	413.117.239	416.086.592	39.184.542	455.271.134
<b>CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	20.455.296	20.455.296	671.780	21.127.076
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	(35.097)	48.922	13.825	-	13.825	-	13.825
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	-	-	<b>(35.097)</b>	<b>48.922</b>	<b>13.825</b>	<b>20.455.296</b>	<b>20.469.121</b>	<b>671.780</b>	<b>21.140.901</b>
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	-	(4.957.846)	(4.957.846)	-	(4.957.846)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	(137.452)	(137.452)
<b>TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	-	-	<b>(35.097)</b>	<b>48.922</b>	<b>13.825</b>	<b>15.497.450</b>	<b>15.511.275</b>	<b>534.328</b>	<b>16.045.603</b>
<b>SALDO FINAL PERIODO ANTERIOR</b>	<b>5.195.563</b>	<b>98.334</b>	<b>(2.359.641)</b>	<b>48.922</b>	<b>(2.310.719)</b>	<b>428.614.689</b>	<b>431.597.867</b>	<b>39.718.870</b>	<b>471.316.737</b>

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

### PLAZA VESPUCIO S.A. Y FILIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2011	3.725.584	87.705	227.818.889	231.632.178	29.541	231.661.719
<b>CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>						
Ganancia (pérdida)	-	-	17.936.656	17.936.656	4.719	17.941.375
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.936.656</b>	<b>17.936.656</b>	<b>4.719</b>	<b>17.941.375</b>
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	(9.468.071)	(9.468.071)	-	(9.468.071)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	(2.923)	(2.923)
<b>TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.468.585</b>	<b>8.468.585</b>	<b>1.796</b>	<b>8.470.381</b>
<b>SALDO FINAL PERIODO ACTUAL</b>	<b>3.725.584</b>	<b>87.705</b>	<b>236.287.474</b>	<b>240.100.763</b>	<b>31.337</b>	<b>240.132.100</b>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Periodo anterior 1/1/2010	3.725.584	87.705	220.273.656	224.086.945	27.672	224.114.617
<b>CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>						
Ganancia (pérdida)	-	-	16.291.653	16.291.653	4.118	16.295.771
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.291.653</b>	<b>16.291.653</b>	<b>4.118</b>	<b>16.295.771</b>
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	(8.746.420)	(8.746.420)	-	(8.746.420)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	(2.249)	(2.249)
<b>TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.545.233</b>	<b>7.545.233</b>	<b>1.869</b>	<b>7.547.102</b>
<b>SALDO FINAL PERIODO ANTERIOR</b>	<b>3.725.584</b>	<b>87.705</b>	<b>227.818.889</b>	<b>231.632.178</b>	<b>29.541</b>	<b>231.661.719</b>

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

### PLAZA DEL TRÉBOL S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE CONVERSIÓN	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2011	4.212.798	99.175	48	170.149	170.197	165.263.862	169.746.032
<b>CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	11.928.503	11.928.503
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	12	(61.884)	(61.872)	-	(61.872)
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12</b>	<b>(61.884)</b>	<b>(61.872)</b>	<b>11.928.503</b>	<b>11.866.631</b>
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	-	(4.382.279)	(4.382.279)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	22	-	22
<b>TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12</b>	<b>(61.884)</b>	<b>(61.850)</b>	<b>7.546.224</b>	<b>7.484.374</b>
<b>SALDO FINAL PERIODO ACTUAL</b>	<b>4.212.798</b>	<b>99.175</b>	<b>60</b>	<b>108.265</b>	<b>108.347</b>	<b>172.810.086</b>	<b>177.230.406</b>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE CONVERSIÓN	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
Saldo Inicial Periodo Anterior 1/1/2010	4.212.798	99.175	-	-	-	159.885.177	164.197.150
<b>CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	12.231.569	12.231.569
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	48	170.149	170.197	-	170.197
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48</b>	<b>170.149</b>	<b>170.197</b>	<b>12.231.569</b>	<b>12.401.766</b>
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	-	(6.852.884)	(6.852.884)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48</b>	<b>170.149</b>	<b>170.197</b>	<b>5.378.685</b>	<b>5.548.882</b>
<b>SALDO FINAL PERIODO ANTERIOR</b>	<b>4.212.798</b>	<b>99.175</b>	<b>48</b>	<b>170.149</b>	<b>170.197</b>	<b>165.263.862</b>	<b>169.746.032</b>

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

### PLAZA TOBALABA S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2011	5.224.152	32.087	171.304	171.304	64.483.989	69.911.532
Cambios en Patrimonio						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	4.501.370	4.501.370
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	(62.304)	(62.304)	-	(62.304)
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(62.304)</b>	<b>(62.304)</b>	<b>4.501.370</b>	<b>4.439.066</b>
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	(3.193.967)	(3.193.967)
<b>TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(62.304)</b>	<b>(62.304)</b>	<b>1.307.403</b>	<b>1.245.099</b>
<b>SALDO FINAL PERIODO ACTUAL</b>	<b>5.224.152</b>	<b>32.087</b>	<b>109.000</b>	<b>109.000</b>	<b>65.791.392</b>	<b>71.156.631</b>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
Saldo Inicial Periodo Anterior 1/1/2010	5.224.152	32.087	-	-	62.692.208	67.948.447
Cambios en Patrimonio						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	3.889.322	3.889.322
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	171.304	171.304	-	171.304
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>171.304</b>	<b>171.304</b>	<b>3.889.322</b>	<b>4.060.626</b>
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	(2.097.541)	(2.097.541)
<b>TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>171.304</b>	<b>171.304</b>	<b>1.791.781</b>	<b>1.963.085</b>
<b>SALDO FINAL PERIODO ANTERIOR</b>	<b>5.224.152</b>	<b>32.087</b>	<b>171.304</b>	<b>171.304</b>	<b>64.483.989</b>	<b>69.911.532</b>

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

### PLAZA LA SERENA S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2011	4.291.200	101.021	172.488	172.488	59.567.891	64.132.600
Cambios en Patrimonio						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	5.685.029	5.685.029
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	(62.735)	(62.735)	-	(62.735)
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(62.735)</b>	<b>(62.735)</b>	<b>5.685.029</b>	<b>5.622.294</b>
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	(4.187.227)	(4.187.227)
<b>TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(62.735)</b>	<b>(62.735)</b>	<b>1.497.802</b>	<b>1.435.067</b>
<b>SALDO FINAL PERIODO ACTUAL</b>	<b>4.291.200</b>	<b>101.021</b>	<b>109.753</b>	<b>109.753</b>	<b>61.065.693</b>	<b>65.567.667</b>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
Saldo Inicial Periodo Anterior 1/1/2010	4.291.200	101.021	-	-	55.929.270	60.321.491
Cambios en Patrimonio						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	4.251.377	4.251.377
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	172.488	172.488	-	172.488
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>172.488</b>	<b>172.488</b>	<b>4.251.377</b>	<b>4.423.865</b>
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	(612.756)	(612.756)
<b>TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>172.488</b>	<b>172.488</b>	<b>3.638.621</b>	<b>3.811.109</b>
<b>SALDO FINAL PERIODO ANTERIOR</b>	<b>4.291.200</b>	<b>101.021</b>	<b>172.488</b>	<b>172.488</b>	<b>59.567.891</b>	<b>64.132.600</b>

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

### PLAZA SpA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2011	129	(16.579)	23.886	7.436
Cambios en Patrimonio				
Ganancia (pérdida)	-	-	613	613
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>613</b>	<b>613</b>
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	644	644
<b>TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.257</b>	<b>1.257</b>
<b>SALDO FINAL PERIODO ACTUAL</b>	<b>129</b>	<b>(16.579)</b>	<b>25.143</b>	<b>8.693</b>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
Saldo Inicial Periodo Anterior 1/1/2010	129	(16.579)	22.201	5.751
Cambios en Patrimonio				
Ganancia (pérdida)	-	-	2.146	2.146
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.146</b>	<b>2.146</b>
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	(461)	(461)
<b>TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.685</b>	<b>1.685</b>
<b>SALDO FINAL PERIODO ANTERIOR</b>	<b>129</b>	<b>(16.579)</b>	<b>23.886</b>	<b>7.436</b>





