MEMORIA ANUAL PLAZA S.A. 2013

MALLPLAZA®

Hay vida en tu plaza

MEMORIA ANUAL
2013

Contenidos

1 | Carta del Presidente del Directorio y del Vicepresidente Ejecutivo
2 | Directorio y Administración
3 | 2013: En Latinoamérica todos vamos a la misma plaza
4 | Próximos pasos
5 | Mall Plaza se llena de vida: 23 años de historia
6 | Experiencia Mall Plaza: Conceptos de retail de clase mundial
7 | RSE: Las personas en nuestro ADN
8 | Información Corporativa
9 | Estados Financieros

Mall Plaza avanza

El año 2013 Mall Plaza consolidó su propuesta en Latinoamérica ampliando su operación para que millones de personas puedan disfrutar de centros comerciales de clase mundial.

3 PAÍSES

MALL PLAZA CHILE / MALL PLAZA COLOMBIA /
MALL AVENTURA PLAZA PERÚ

19 CENTROS COMERCIALES

EN OPERACIÓN EN LATINOAMÉRICA

266 MILLONES DE VISITAS

AL AÑO EN LATINOAMÉRICA

5 NUEVOS PROYECTOS

EN DESARROLLO: 3 EN CHILE (MALL PLAZA LOS DOMÍNICOS, PUERTO BARÓN Y MALL PLAZA COPIAPÓ); 1 EN PERÚ (MALL AVENTURA PLAZA CAYMA) Y 1 EN COLOMBIA (MALL PLAZA MANIZALES)

Vive tu plaza

Desde y para las personas. Así se fundamenta la propuesta de valor que ha desarrollado desde sus inicios Mall Plaza. Con propuestas innovadoras y cercanas, los centros comerciales de la cadena invitan al encuentro y enriquecen la vida de las personas.

62.650

AUTOS VENDIDOS ENTRE AUTOPLAZA (CHILE) Y MOTORPLAZA (PERÚ)

20.000

SEGUIDORES EN TWITTER

1.000.000

SEGUIDORES EN FACEBOOK

25.000

PERSONAS ASISTIERON A LAS PRESENTACIONES DEL MUSICAL BLANCANIEVES EN CHILE

1.293.000

PERSONAS VISITARON BIBLIOTECA VIVA

Hitos 2013: Consolidación en Latinoamérica

Apertura de Mall Plaza Egaña, Chile.

Inauguración de Mall Plaza El Castillo, Colombia.

Remodelación, inaguración segundo piso y zona retail y de gastronomía en Mall Aventura Plaza Bellavista, en Callao, Perú.

Nueva zona de grandes marcas: Mall Aventura Plaza Trujillo, Perú.

Principales cifras financieras

VENTAS:
MM US$ 5.450
Crecieron un 15,2% con respecto al año anterior

INGRESOS:
MM US$ 366,8
Un 16,3% más que el año pasado

EBITDA DE
MM US$ 293,5
Un 12% mayor que el período anterior

UTILIDAD
MM US$ 170,7
Un 86,4% superior que igual cifra del año 2012

*MM: Miles de millones de dólares al 31/12/2013

Principales razones financieras

PASIVOS/PATRIMONIO
0,94x

ACTIVOS LIBRES DE GARANTIAS/
DEUDA FINANCIERA NETA
2,9x

DEUDA FINANCIERA NETA / EBITDA
4,7x

PASIVO CORRIENTE/PASIVO TOTAL
15,9%

PASIVOS FINANCIEROS / ACTIVO
48,5%

MARGEN EBITDA
80,0%

CLASIFICACIÓN DE RIESGO
AA (cl)/AA (cl)

EXITOSA COLOCACIÓN DE BONOS

Plaza S.A colocó bonos por UF 4,5 millones, concretando así su quinta incursión en el mercado de capitales. La oferta despertó gran interés en el mercado, generándose una demanda total de UF 9 millones, equivalente a 2 veces la oferta disponible.
Esta colocación se enmarca dentro del objetivo permanente de la compañía de mantener una estructura financiera optimizada y financiar el plan de expansión. Esta colocación de bonos permitirá hacer más eficiente el gasto financiero y mantener el buen duration de su deuda.

Bienvenido a Mall Plaza

Gracias a su exitosa propuesta de valor, su permanente innovación y gran equipo humano, la compañía es uno de los principales operadores de centros comerciales en Chile y en Latinoamérica.

Chile, Colombia y Perú

Son los países donde ya opera el grupo, con miras a alcanzar en 2015 los 300 millones de visitas, siempre cultivando una permanente conexión con los anhelos de las personas y fomentando la cultura, la innovación y la sostenibilidad como pilares esenciales de cada uno de sus proyectos.

01

CARTAS DEL PRESIDENTE Y DEL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

El 2013 fue un gran año para Mall Plaza. Nos propusimos importantes y sólidos desafíos de desarrollo y crecimiento en los tres países donde tenemos operaciones. Fue así como nuestra propuesta de valor llegó a nuevos mercados en las principales ciudades de Chile, Colombia y Perú, aportando modernos e innovadores espacios de encuentro pensados como una forma de responder a los sueños y anhelos de millones de personas.

Durante este año vivimos la inauguración de Mall Plaza El Castillo en Cartagena de Indias, Colombia, y las ampliaciones y remodelaciones de Mall Aventura Plaza Trujillo y Mall Aventura Plaza Bellavista en Perú. Finalizamos el año con un hecho que marcará nuestra historia y la de la industria de centros comerciales de la Región: la apertura del primer centro comercial sustentable de la cadena y pionero en Chile, Mall Plaza Egaña, ubicado en la comuna de La Reina, en Santiago de Chile.

Mall Plaza Egaña se transformó en un ícono para la historia del grupo, pues refleja su permanente interés por entregar nuevos y mejores espacios urbanos integrados a la comunidad. Queremos que Mall Plaza Egaña, se transforme en la nueva forma de concebir centros comerciales, desarrollándose de manera cuidadosa y respetuosa con la identidad de la comuna donde se encuentra inserta, aportando con nuevas experiencias de vida y sociabilización. Claro ejemplo de ello fue la intervención urbana "Más pianos a mi ciudad" que Mall Plaza Egaña trajo a Chile, una experiencia exitosa, que logró cautivar a miles de personas.

Buscamos constantemente innovar en espacios que permitan el enriquecimiento de la calidad de vida de las personas, tanto de quienes nos visitan, las comunidades cercanas, como también de aquellos que hacen posible el funcionamiento de nuestros centros comerciales.

Este mismo camino es el que queremos seguir cultivando hacia adelante. Una profunda conexión con las comunidades, buscando constantemente interpretar y satisfacer las necesidades de las personas, adaptándonos a cada país y respetando las tradiciones e idiosincrasias en cada una de las ciudades donde estamos presentes. Ese el motor que nos mueve.

Hoy tenemos una gran responsabilidad y compromiso con millones de personas en Latinoamérica. Hemos generado espacios urbanos de calidad mundial, lugares de encuentro para compartir y vivir experiencias únicas, memorables. Lo anterior nos desafía a continuar en la senda de la innovación y de la vanguardia buscando aportar a la calidad de vida de las personas y las comunidades, y así crecer en nuestra consolidación en Latinoamérica.

Sergio Cardone Solari
Presidente del Directorio

CARTA DEL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

Si en una frase tuviésemos que describir el 2013 en Mall Plaza, ésta sería consolidación en Latinoamérica. Comenzamos el año con la inauguración de Mall Plaza El Castillo, ubicado en la turística ciudad de Cartagena de Indias, Colombia. Este centro comercial está emplazado a un lado del emblemático Castillo de San Felipe y a minutos del centro histórico de la ciudad. Este hito amplió nuestros desafíos como compañía y marcó el comienzo de un importante plan de inversión que tenemos preparado para ese país. Mall Plaza El Castillo ha revolucionado el comercio de Cartagena con su novedosa oferta de productos y servicios.

En Perú, realizamos una gran inversión para remodelar y ampliar nuevas zonas de retail y gastronomía en Mall Aventura Plaza Trujillo y Mall Aventura Plaza Bellavista. De este modo, Mall Aventura Plaza se consolida como líder en el mercado peruano, entregando a las comunidades centros urbanos de clase mundial.

Sin duda, el gran hito 2013 de Mall Plaza se dio en Chile, con la apertura del primer centro comercial sustentable de la cadena y del país: Mall Plaza Egaña. Se trata del primer mall de Latinoamérica que cuenta con certificación LEED GOLD y medición de su huella de carbono desde el inicio de su construcción. Además, cuenta con innovadoras políticas de reciclaje de desechos y de ahorro energético e hídrico, junto con fomentar el transporte limpio a través del uso de autos eléctricos al interior del mall y poniendo a disposición de nuestros visitantes 900 estacionamientos para bicicletas, convirtiéndonos en el mayor bikecenter de la Región Metropolitana. En Mall Plaza Egaña la cultura también es protagonista, pues sabemos que es esencial para una mejor calidad de vida de las personas. Es así que realizamos un exhaustivo trabajo de recuperación de la Casa Maroto, un inmueble de conservación histórica, que data de 1900 y que se transformará en un nuevo polo cultural y gastronómico de la ciudad, y con la incorporación del Club de Jazz de Santiago, se consolidará como un atractivo punto de encuentro de los Santiaguinos.

Estos tres grandes hitos de Mall Plaza fueron desarrollados bajo un estricto cuidado y protección del medioambiente, pilar que también caracterizó a todos los proyectos que la compañía llevó adelante en 2013, y en los cuales fueron fundamentales nuestros más de 30 mil colaboradores internos y externos, tanto en las oficinas corporativas como en cada uno de nuestros 19 centros comerciales que operan en Chile, Perú y Colombia. Relevante destacar que cada uno de nuestros logros nos ha permitido contar también con la confianza del mercado. Esto quedó demostrado con la exitosa colocación de bonos que se realizó en el último trimestre de 2013.

Los resultados obtenidos el 2013 reafirman nuestra vocación por crecer de una manera orgánica, en sintonía con los anhelos de las personas y las comunidades donde nos insertamos. Mall Plaza crece de la mano de las personas, inspirados en una constante innovación y desarrollo sustentable, lo que se refleja en la gran aceptación de nuestros proyectos y el resultado de un negocio altamente eficiente.

Nos inspira entregar una experiencia memorable a cada persona que visita nuestros malls. Pero también buscamos brindar un lugar acogedor, seguro y confortable a las personas que se desempeñan en los centros comerciales. Por ello, nos propusimos liderar la promoción de prácticas laborales sostenibles dentro de la industria, a través de la creación de espacios de de primer nivel llamados “Estar Contigo”, lugares de descanso, reunión y sociablilización especialmente diseñados para los colaboradores de tienda de nuestros centros comerciales. Ser un mejor lugar para trabajar es un objetivo que nos planteamos como empresa y en el cual estamos todos comprometidos.

El 2014 enfrentaremos grandes desafíos. Será un año de consolidación de los proyectos recientemente inaugurados. El crecimiento vendrá de la mano de dos emblemáticas aperturas: la ampliación de Mall Plaza Oeste, una propuesta que incluye una laguna natural, un parque y la zona de Aires, que busca impactar la vida de los habitantes de las comunas vecinas y Mall Plaza Copiapó, el primer centro comercial de la próxima capital minera del país.

Además, este año estará marcado por un aumento importante en la cartera de proyectos, totalizando 4 nuevos centros comerciales en desarrollo: Mall Plaza Manizales, en Colombia; Mall Plaza Los Domínicos y Puerto Barón, en Chile y Mall Aventura Plaza Cayma, en la ciudad peruana de Arequipa.

Junto con agradecer a todos quienes han sido parte de este proceso, Mall Plaza reafirma la misma pasión y compromiso para continuar desarrollando innovadores centros de encuentro que aportan valor a los espacios urbanos y mejoran la calidad de vida de las personas y las comunidades donde nos insertamos.

Fernando de Peña Yver
Vicepresidente Ejecutivo Mall Plaza

“Nos inspira crear lugares de encuentro que faciliten y promuevan las relaciones humanas y la sociabilización.”

02

DIRECTORIO
Y ADMINISTRACIÓN

PLAZA S.A.

Como sociedad anónima cerrada, constituida el 16 de abril de 2008, Plaza S.A. nació con el propósito de congregar bajo un mismo holding a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza.

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; su domicilio se encuentra ubicado en Américo Vespucio 1737 pisos 8,9 y 10, comuna de Huechuraba.

Su principal actividad es la explotación y arriendo de bienes inmuebles, tanto en Chile como en el extranjero. Desarrollos Inmobiliarios S.A., filial S.A.C.I. Falabella, es su mayor accionista con un 59,28% de la propiedad. En tanto, el 40,73% restante corresponde a diversos inversionistas.

Siete de los catorce centros comerciales del grupo en Chile están en la Región Metropolitana: Mall Plaza Vespucio, Mall Plaza Oeste, Mall Plaza Tobalaba, Mall Plaza Norte, Mall Plaza Alameda, Mall Plaza Sur y Mall Plaza Egaña. En regiones se agregan Mall Plaza Calama, Mall Plaza Antofagasta, Mall Plaza La Serena, Mall Plaza Trébol, Mall Plaza Los Ángeles, Mall Plaza Mirador Bío Bío y Mall Las Américas de Iquique.

La sociedad posee, en forma directa e indirecta, un 100% de la propiedad de estos centros comerciales, salvo en Mall Plaza Alameda, Mall Plaza Egaña, Mall Plaza Mirador Bio Bio y Mall Plaza Sur, controlados por la sociedad filial Nuevos Desarrollos S.A. con un 77,5% de participación, siendo el 22,5% restante de propiedad de Ripley Retail II Limitada, sociedad del grupo Ripley. Respecto de Mall Las Américas de Iquique la compañía posee el 73,5% de su propiedad.

En Perú, a través de su filial Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A. y sus socios Open Plaza S.A., Falabella Perú S.A.A. e Inversiones Padebest Perú S.A.-sociedades pertenecientes a los grupos Falabella y Ripley, respectivamente-, constituyó la sociedad Aventura Plaza S.A., con una participación del 20%. Esta sociedad es propietaria de cuatro centros comerciales, administrados por Plaza S.A. y operados bajo la marca Mall Aventura Plaza, los cuales se encuentran ubicados en Lima, Callao, Trujillo y Arequipa.

Con la inauguración de Mall Plaza El Castillo, en Cartagena de Indias, Colombia, en enero de 2013 Plaza S.A. siguió consolidando su internacionalización al ingresar a un tercer país en Latinoamérica. A través de su filial Mall Plaza Colombia S.A.S. se dedicará a desarrollar centros comerciales en esa nación y es propietaria del 70% de Mall Plaza El Castillo.

Paralelo a lo mencionado, la compañía cuenta con una importante cartera de proyectos y terrenos propios en Chile, Perú y Colombia, lo que le permite una permanente proyección del negocio.

La consolidación en Latinoamérica ha marcado el estilo de la compañía, el cual ha destacado por su exitoso modelo de negocio, permanente innovación y un equipo humano regional de excelencia.

MISIÓN

Desarrollar espacios públicos de encuentro, 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 colaboradores.

VISIÓN

Ser la principal cadena de centros comerciales de Latinoamérica al 2015, producto de nuestra constante capacidad de crecimiento, el cual se sustenta gracias a un permanente proceso de innovación, eficiencia y sostenibilidad a través del tiempo.

NEGOCIO

Construir y gestionar espacios físicos o virtuales capaces de atraer un gran flujo de público que potencie ventas importantes y produzca rentas atractivas, a partir de propuestas de valor que potencien la compra, la entretención y participación, el encuentro y la modernidad.

Valores

ORIENTADOS AL SERVICIO |
Las personas están primero

CREATIVIDAD E INNOVACIÓN |
En la libertad de innovar construimos nuestro éxito

LIDERAZGO |
Somos líderes en lo que hacemos

SINERGÍA ORGANIZACIONAL |
Trabajar en equipo nos hace más fueres. No conocemos fronteras

ESPÍRITU EMPRENDEDOR |
Nos esforzamos día a día por mejorar nuestro trabajo

SOSTENIBILIDAD |
Crecer y desarrollarnos de forma sostenible, fomentando nuestra política de sostenibilidad en los ámbitos económico, social y medioambiental

DIRECTORIO

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 da cuenta de la gestión tanto de la matriz como de sus filiales mensualmente al Directorio.

La regulación de su funcionamiento, las obligaciones y responsabilidades de la administración se encuentran contempladas principalmente en las leyes 19.045 y 19.046 (modificadas por la Ley 20.382 sobre Gobiernos Corporativos), que incluyen los deberes y responsabilidades de los directores.

El Directorio 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.

La Junta de Accionistas se encarga de elegir a los directores, los que permanecen en sus cargos por tres años, renovables, y no ocupan otros cargos dentro de las sociedades de la empresa.

REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Los honorarios, remuneraciones y gastos pagados a los miembros del Directorio de Plaza S.A. en el ejercicio 2013 ascendieron a $303.607.359.

COMITÉ DE DIRECTORES

El Comité de Directores es precidido por Tomás Müller Benoit e integrado por los señores José Pablo Arellano Marín y Paul Fürst Gwinner. Este comité se reúne trimestralmente y entre sus funciones se encuentra examinar los informes de los auditores externos, estados financieros, informe gestión anual, avances del plan anual de auditorías, informes de contraloría y examinar los sistemas de remuneraciones y planes de compensación a los gerentes y ejecutivos principales.

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La Junta General Ordinaria de Accionistas define 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, dependiendo de 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.

PRESIDENTE
Sergio Cardone Solari
Ingeniero comercial | 5.082.229-K

DIRECTOR
Juan Cuneo Solari
Ingeniero comercial | 3.066.418-3

DIRECTOR
Tomás Müller Benoit
Ingeniero comercial | 10.994.040-2

DIRECTOR
Thomas Fürst Freiwirth
Constructor civil | 2.634.675-4

DIRECTOR
José Pablo Arellano Marín
Ingeniero comercial | 6.066.460-9

DIRECTOR
Carlo Solari Donaggio
Ingeniero civil | 9.585.749-3

DIRECTOR
Paul Fürst Gwinner
Ingeniero comercial | 6.979.383-5

DIRECTOR
Cristián Lewin Gómez
Abogado | 4.102.989-7

DIRECTOR
Pedro Donoso Pinto
Ingeniero comercial | 4.817.091-9

ADMINISTRACIÓN

GERENTES CORPORATIVOS

VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
Fernando de Peña Yver
Ingeniero civil
C.I.: 7.556.207-1

GERENTE CORPORATIVO DE CENTROS COMERCIALES
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

GERENTE CORPORATIVO DE DESARROLLO
Cristián Somarriva Labra
Ingeniero civil industrial
C.I.: 7.719.111-9

GERENTES

GERENTE DE SOSTENIBILIDAD, PLANIFICACIÓN Y ESTUDIOS
Jaime Riesco Cornejo
Ingeniero comercial
C.I.: 4.977.120-7

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

CONTRALOR
Julio Allel Facusse
Contador auditor
C.I.: 8.454.192-3

GERENTE GENERAL AVENTURA PLAZA S.A., PERÚ
Mauricio Mendoza Jenkin
Ingeniero de ejecución en administración de empresas
C.I.: 5.814.436-3

GERENTE GENERAL MALL PLAZA COLOMBIA S.A.S.
Felipe Cobo Guevara
Ingeniero comercial
C.I.: 8.822.745-k

EQUIPO EN LATINOAMÉRICA: NUESTRO MOTOR DE CRECIMIENTO DE LA COMPAÑÍA

El equipo humano de Mall Plaza es el motor de crecimiento de la compañía. Se trata de más de 35.000 personas que trabajan directa o indirectamente en los 19 centros comerciales que operan actualmente en la Región, quienes con talento y una fuerte vocación de servicio por las personas concurren a dar lo mejor de sí en los malls, entregando un gran servicio con los más altos estándares de calidad.

Al 31 de diciembre de 2013 en Chile 446 personas conforman el equipo de colaboradores directos de Plaza S.A. La dotación de Perú fue de 3 y en Colombia 38, lo que arroja un total de 487 colaboradores en Latinoamérica.

La política de remuneraciones de la compañía se basa en las capacidades de las personas. De acuerdo a ésta, durante el período 2013, el monto total de las remuneraciones, leyes sociales y bono de gestión anual de los principales ejecutivos de Plaza S.A. fue de $5.004.791.731.

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

	Chile	Perú	Colombia	Total
TOTAL EMPLEADOS	446	3	38	487
PRINCIPALES EJECUTIVOS	23	0	4	27

Honestidad, Integridad y
Respeto son pilares del Código de Ética de Mall Plaza.

CÓDIGO DE ÉTICA

El Código de Ética que mueve a Plaza S.A. y sus filiales, describe su rol en la sociedad, su responsabilidad con el entorno y los valores que deben predominar entre sus colaboradores.

Cada nuevo trabajador recibe este documento al ingresar a la compañía para conocer los valores que la empresa considera esenciales para sus actividades cotidianas y las relaciones que se establecen con proveedores, arrendatarios, visitantes, comunidades, competidores y autoridades. Honestidad, integridad y respeto son valores fundacionales.

Aquí también se establecen derechos, obligaciones y responsabilidades para sus colaboradores y los mecanismos para su cumplimiento.

En el marco de la regulación establecida en la Ley 20.093, el código fue actualizado en 2010, incorporando un modelo de prevención de delitos de cohecho, lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

El Código de Ética además, define situaciones que se consideran conflictos de interés. En pro de la transparencia, los colaboradores deben realizar cada año una declaración formal en ese sentido.

El Código de Ética se encuentra disponible para la comunidad en nuestra página web corporativa: www.mallplaza.com.

Para resolver situaciones específicas existe un Comité de Ética, que además de hacer una correcta interpretación del Código, debe garantizar la confidencialidad y protección en el manejo de denuncias y velar por el derecho a defensa del afectado.

Este comité está integrado por el vicepresidente ejecutivo de Plaza S.A.; el gerente corporativo de administración y finanzas; el gerente corporativo de centros comerciales; el gerente de planificación, estudios y sostenibilidad; el gerente de recursos humanos, quien actúa como vocero, y el fiscal, quien actúa como secretario.

“La innovación

es el motor de nuestra compañía,

lo que nos inspira a mejorar

día a día.”

03

2013: EN LATINOAMÉRICA TODOS VAMOS A LA MISMA PLAZA

2013: CONSOLIDACIÓN EN LATINOAMÉRICA

Mall Plaza se consolida en Latinoamérica al ingresar a un tercer mercado: Colombia.

El desarrollo de Mall Plaza está sustentado en la vocación por mantenerse conectado con las personas, por su gran capacidad de crecimiento y por una alta eficiencia y sostenibilidad a través del tiempo.

LIDERAZGO EN LATINOAMÉRICA

CENTROS COMERCIALES: 14 CENTROS COMERCIALES
VISITAS: 211,2 MILLONES
VENTAS EN TIENDAS: MMUS$ 4.672

CENTROS COMERCIALES: 4 CENTROS COMERCIALES
VISITAS: 50,9 MILLONES
VENTAS EN TIENDAS: MMUS$ 724

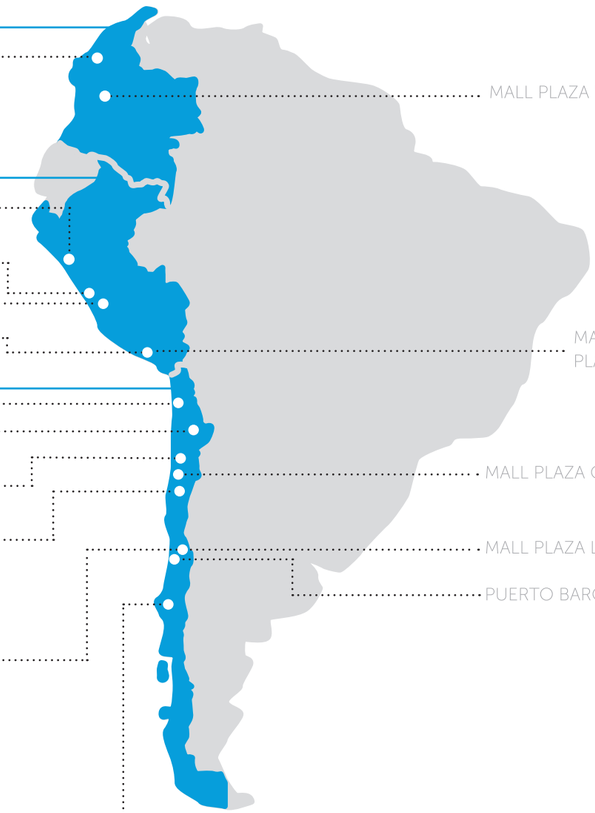
CENTROS COMERCIALES: 1 CENTRO COMERCIAL
VISITAS: 3,9 MILLONES
VENTAS EN TIENDAS: MMUS$ 55

19 malls en operación

3 PAÍSES DE LATINOAMÉRICA

MALLS EN OPERACIÓN

MALLS EN DESARROLLO



COLOMBIA

MALL PLAZA EL CASTILLO
MALL PLAZA MANIZALES

PERÚ

MALL AVENTURA PLAZA TRUJILLO
MALL AVENTURA PLAZA BELLAVISTA
MALL AVENTURA PLAZA SANTA ANITA
MALL AVENTURA PLAZA AREQUIPA
MALL AVENTURA PLAZA CAYMA

CHILE

MALL LAS AMÉRICAS
MALL PLAZA CALAMA
MALL PLAZA ANTOFAGASTA
MALL PLAZA COPIAPÓ
MALL PLAZA LA SERENA
MALL PLAZA LOS DOMÍNICOS
MALL PLAZA NORTE
MALL PLAZA ALAMEDA
MALL PLAZA VESPUCIO
PUERTO BARÓN
MALL PLAZA SUR
MALL PLAZA OESTE
MALL PLAZA EGAÑA
MALL PLAZA TOBALABA
MALL PLAZA TRÉBOL
MALL PLAZA MIRADOR BIOBÍO
MALL PLAZA LOS ÁNGELES

TRES GRANDES PROPUESTAS DIFERENCIADORAS DEL 2013

CHILE

Apertura de Mall Plaza Egaña, el primer centro comercial sustentable del país. Está pensado y creado para aquellos amantes de la ciudad y que viven su ritmo.

COLOMBIA

Inauguración de Mall Plaza El Castillo, ubicado en la ciudad turística de Cartagena de Indias, es la primera propuesta de la cadena en el país colombiano.

PERÚ

Remodelación, ampliación y nuevas zonas: Mall Aventura Plaza Trujillo como Mall Aventura Plaza Bellavista (ubicado en distrito de Callao) consolidaron su liderazgo en sus zonas de influencia entregando a las comunidades renovados espacios y nuevas zonas retail y gastronómicas.

Una vez finalizado, Mall Plaza Egaña contará con 94 mil metros cuadrados, 4 pisos y una cuidada conexión vial, fomentando el transporte limpio, como bicicletas, la conectividad con el transporte público y dos líneas de metro.
La inversión es de 200 millones de dólares.

Mall Plaza Egaña: 1er centro comercial sustentable del país. Único en recibir certificación LEED GOLD.

GESTIÓN CHILE 2013

MALL PLAZA EGAÑA: UNA PROPUESTA DE VALOR DE CLASE MUNDIAL

El 18 de diciembre en Mall Plaza marcó un gran hito al abrir las puertas de Mall Plaza Egaña, el primer mall sustentable del país , el que sorprendió una propuesta, que integra moda, gastronomía, entretención y un fuerte énfasis en cultura.

La Visión de Mall Plaza incorpora la sustentabilidad como una nueva forma de entender el mundo, en la cual la relación respetuosa y armónica con el medioambiente es esencial. Por esto, las características que hicieron de Mall Plaza Egaña, el primer centro comercial de Latinoamérica en tener certificación LEED Gold ,significaron un esfuerzo y un concepto especial en su construcción.

Se privilegió una fachada verde de más de 4 mil metros cuadrados, el uso eficiente de agua y energía; se priorizó el reciclaje y el compostaje para desechos, se promovió la energía fotovoltaica y el uso de materiales nobles, y se fomentó la conectividad y el uso de transporte limpio. Por este motivo, Mall Plaza Egaña ofrece la mayor superficie de cicleteros de la ciudad, con un bikecenter que tiene capacidad para 900 bicicletas, algo inédito y nunca antes visto en el país.

Mall Plaza Egaña entrega a la comunidad un centro de encuentro diferente, que se integra a la ciudad sin irrumpirla, sino que permeándola y rescatando su esencia.

Imposible dejar de mencionar la gratificante experiencia lograda con "Más pianos a mi ciudad", una intervención urbana de clase mundial que Mall Plaza Egaña regalo a la ciudad en el contexto de su apertura. Durante meses miles de personas compartieron, se conocieron, aprendieron y disfrutaron en torno a un piano en un espacio habitual pero que, gracias a la música, se transformó en un lugar lleno de vida.

Mall Plaza Egaña busca convertirse en un creador de experiencias en medio de la ciudad. Un ejemplo de ello será la primera sala de cine IMAX del país, cumplirá un anhelo de todos los amantes del cine.

La oferta cultural de Mall Plaza se corona con la recuperación patrimonial de Casa Maroto, que se transformará en un centro cultural y gastronómico referente de la ciudad de Santiago.

GESTIÓN PERÚ 2013

La cadena Mall Aventura Plaza avanza con miras a entregar a las comunidades propuestas innovadoras en sus centros urbanos. Importante es destacar la incorporación de centros médicos en los cuatro centros comerciales que operan en el país.

NUEVAS ZONAS RETAIL Y GASTRONOMÍA

El 2013 fue un año enfocado en ampliaciones y mejoras de los 4 centros comerciales que operan actualmente en Perú. Con una inversión superior a los US $20 millones, Mall Aventura Plaza enriqueció la propuesta de valor al inagurar las ampliaciones y nuevas zonas de retail y de gastronomía en Mall Aventura Plaza Bellavista -ubicado en El Callao- y Mall Aventura Plaza Trujillo. El trabajo realizado fue inspirado en continuar ofreciendo a las personas experiencias memorables de visita, espacios urbanos de clase mundial, seguros, modernos, vanguardistas, con una atractiva y novedosa oferta comercial y de gastronomía, y de este modo sorprender y cumplir con las expectativas de un consumidor cada vez más sofisticado y exigente.

GESTIÓN COLOMBIA 2013

MALL PLAZA INAUGURA SU PRIMER PROYECTO EN COLOMBIA

Mall Plaza aterriza en Colombia al inaugurar su primer centro comercial -cuya inversión fue de US$80 millones- en la ciudad turística de Cartagena de Indias. Es Mall Plaza El Castillo, el cual se proyecta como el principal centro comercial de esta ciudad. Este mall, que cuenta con 26.300 metros cuadrados arrendables y se encuentra emplazado a un lado del emblemático Castillo de San Felipe y a minutos del centro histórico, es un complemento de los atractivos turísticos de uno de los principales destinos de Colombia. Mall Plaza El Castillo ofrece a la comunidad atractivos espacios para la entretención, la cultura, las últimas tendencias de la moda con destacadas marcas internaciones y una oferta gastronómica de primer nivel.

MALL PLAZA EL CASTILLO
CARTAGENA DE INDIAS

“Buscamos

que millones de personas

en Latinoamérica

puedan vivir experiencias únicas

los 365 días del año.”

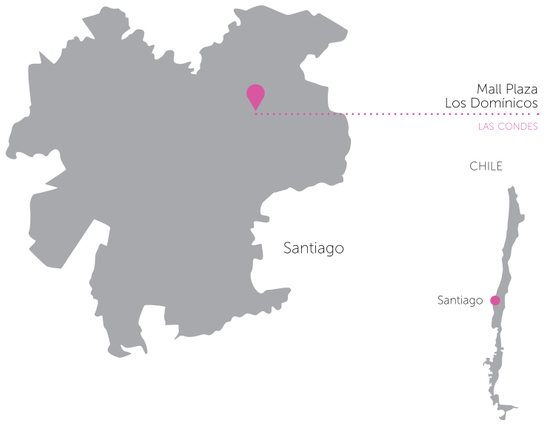
04

LOS PRÓXIMOS PASOS

DESAFÍOS 2014: CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO.

El 2014 será un año de consolidación de los proyectos recientemente inaugurados, como es el caso de Mall Plaza Egaña y Mall Plaza El Castillo. Adicionalmente, se consideran dos emblemáticas aperturas: la ampliación de Mall Plaza Oeste, con una propuesta que incluye una gran laguna artificial, parques y el sector de Aires que buscan impactar la vida de los habitantes de las comunas vecinas y Mall Plaza Copiapó, el primer centro comercial en la capital minera del país.

Este año estará marcado también por el desarrollo de 4 nuevos centros comerciales: Mall Plaza Manizales, en Colombia; Mall Plaza Los Domínicos y Puerto Barón, en Chile y Mall Aventura Plaza Cayma, en la ciudad peruana de Arequipa.



CHILE: MALL PLAZA LOS DOMÍNICOS

Ubicado en la comuna de Las Condes, apuesta a constituirse como el referente de vanguardia de centros comerciales, tanto por su arquitectura como por su propuesta comercial.

Mal Plaza Los Domínicos permitirá a sus visitantes disfrutar de una propuesta de vanguardia caracterizada por espacios segmentados en distritos temáticos.

MIRANDO SANTIAGO DESDE LAS ALTURAS

Ubicado en un área de influencia con fuerte componente del segmento ABC1 y C2, busca satisfacer los altos estándares de consumo de las familias de Las Condes y La Reina.

Es una propuesta innovadora, moderna, ubicada en la intersección de dos de las principales arterias del sector oriente de la capital (Avda. Cristóbal Colón y Avda. Padre Hurtado).

- Una propuesta de vanguardia que congrega las mejores marcas del mundo, segmentadas en distritos temáticos que apuntan a sorprender a los futuros consumidores.
- Edificio de arquitectura de vanguardia, rodeado por un parque que lo constituirá como el mirador de la ciudad.
- Una potente propuesta cultural, a través de la Biblioteca Viva.
- Zonas segmentadas: Aires, sector que reúne las últimas tendencias en moda y diseño; Autoplaza, que ofrece la más completa oferta automotriz, servicios y financiamiento en un solo lugar; y Las Terrazas, sector que reúne los mejores restaurantes en un entorno natural que privilegia la vida al aire libre, la cultura y la entretención.
- Conexión con el transporte limpio, integrando una ciclovía dentro de las áreas verdes que bordean el proyecto.
- Certificación LEED GOLD

Mix Comercial

- Falabella
- Ripley
- Hipermercado Tottus
- Autoplaza
- Zona Gastronómica: Las Terrazas
- Centro Médico
- Zona Grandes Marcas: Aires
- Homecenter
- Cine Hoyts

MALL PLAZA LOS DOMINICOS

Tamaño arrendable: **87.000 m2**
Inversión: **US$231 millones**
Apertura: **2015**

CHILE:
MALL PLAZA OESTE

A la ya consolidada propuesta de Mall Plaza Oeste, se suma una gran ampliación que asombrará con una gran laguna artificial de 3.500 metros cuadrados, algo único en un centro comercial del país. Esta propuesta contará con parques, zona de restaurantes y de grandes marcas que ofrecerá a sus visitantes experiencias únicas e inolvidables, a través de Aires.

UN NUEVO CONCEPTO DE TENDENCIAS Y EXPERIENCIAS AL AIRE LIBRE

Un desarrollo exterior conformado por una laguna que entrega un entorno natural y familiar de primer nivel.

Se incorpora la exclusiva zona Aires que acercará lo último en moda, tendencias y tecnología, contando con las mejores marcas nacionales e internacionales.

Mix Comercial

- Falabella
- Ripley
- Paris
- Hipermercado Tottus
- Homecenter
- Cinemark
- Biblioteca Viva
- Autoplaza
- Zonas Gastronómicas: Las Terrazas
- Centro Médico
- Boulevard de servicio
- Zona grandes marcas: Aires

Nuevas Marcas

- Forever 21
- Studio F
- Columbia
- Tommy Hilfiger
- Dagorret
- Doite
- Lippi
- Merrel
- Nuevos restaurantes
- Tanta
- Emporio La Rosa

MALL PLAZA OSTE

Metros Cuadrados: **8.801 m2**

Apertura: **2014**

CHILE: PUERTO BARÓN

El proyecto Puerto Barón, ubicado en Valparaíso, V Región, será un gran aporte para Valparaíso, ya que significa la recuperación de más de 12 hectáreas del borde costero, que se transformarán en un espacio de encuentro de los porteños con su mar. Se entregará a la comunidad un gran paseo de 840 metros de largo. Se habilitarán y entregarán cerca de 7 hectáreas a espacios de uso público abiertos y áreas verdes que la comunidad podrá disfrutar las 24 horas del día, todos los días del año y bajo altos estándares de seguridad y calidad. Entre ellas se encuentran, una gran ciclovía y dos plazas públicas temáticas, Plaza Barón y Plaza Francia.

MÁS ESPACIOS PARA LA CULTURA

Otro de los pilares que potenciará Puerto Barón será el abrir nuevos espacios para vivir la cultura. La comunidad podrá contar con nuevos espacios para el arte y la literatura. El proyecto Puerto Barón considera una nueva sede de Biblioteca Viva, que el 2013 cumplió 10 años apoyando la lectura en Chile. La música también tendrá un lugar privilegiado, con la instalación de una sala SCD, y habrá espacios especialmente diseñados para vivir las artes en toda sus expresiones.

El proyecto Puerto Barón, sin duda, será un lugar de encuentro para la entretención y la cultura que estará a disposición de todos los habitantes de Valparaíso y para los miles de turistas que año a año llegan atraídos por el encanto de esta ciudad.

Mix Comercial

- 2 tiendas departamentales
- Hipermercado
- Mejoramiento del hogar
- Cine
- Centro Cultural
- Autoplaza
- Boulevard Gastronómico

PUERTO BARÓN

Tamaño arrendable: **46.000 m2**

Inversión: **US$97 millones**

CHILE: MALL PLAZA COPIAPÓ

MallPlazaCopiapó-cuya construcción se inició en septiembre de 2012- busca ofrecer a la próxima capital minera del país una oferta integral de productos y servicios, satisfaciendo los cada vez más altos estándares de consumo de una de las ciudades con mayores ingresos del país. El nuevo centro comercial será un lugar para la moda, la entretención y la cultura de la ciudad, y buscará transformarse en el principal punto de encuentro de los copiapinos.

DE LA MANO DE LA SOSTENIBILIDAD

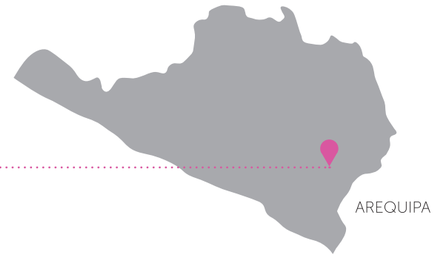
Mall Plaza Copiapó cuenta con una arquitectura y diseño que fomenta los espacios de encuentro y entretención. Este proyecto ha sido desarrollado con soluciones sustentables, con el objetivo de usar eficientemente la energía y el agua, recurso que es particularmente valioso y escaso en esta zona. Para ello, se trabajará con los más altos estándares y tecnología en la materia y se postulará este edificio a la certificación internacional LEED (Leadership in Energy & Environmental Design).

Mix Comercial

- Hipermercado Tottus
- Falabella
- Ripley
- Cines
- Centro Médico
- Autoplaza
- Boulevard de servicios
- Zona Gastronómica: Las Terrazas
- Gimnasio
- Biblioteca Viva

MALL PLAZA COPIAPÓ

Tamaño arrendable: **40.000 m2**
Inversión: **US$89 millones**
Apertura: **2014**



PERÚ: MALL AVENTURA PLAZA CAYMA

Mall Aventura Plaza Cayma se encuentra ubicado muy cerca del centro histórico de Arequipa. Cayma se ha transformado en el distrito comercial, financiero y turístico de la ciudad, en medio de las urbanizaciones más modernas de la sociedad arequipeña y donde se encuentran los referentes de moda de la ciudad.

En la ciudad de Arequipa, Mall Aventura Plaza llegará con una segunda propuesta moderna, vanguardista, donde sus visitantes podrán disfrutar de lo mejor en gastronomía, entretención, cultura y así como también, de las últimas tendencias de la moda.

Mix Comercial

- Ripley
- Saga Falabella
- Hiperpermercado Tottus
- Más de 100 tiendas especializadas
- Amplia zona de entretenimiento
- 5 nuevos restaurantes
- 8 salas de cine
- 1.000 mt2 de juegos infantiles
- Boulevard de bancos y servicios

MALL AVENTURA PLAZA CAYMA

Tamaño arrendable: **32.000 m2**

Inversión: **US$47 millones**

COLOMBIA: MALL PLAZA MANIZALES

Ubicado en una de las principales ciudades de Colombia, Mall Plaza Manizales se proyecta como el primer centro comercial de la cadena en el eje cafetero del país.

Con una ubicación privilegiada, y una propuesta de clase mundial, pensada y diseñada para los manizaleños, se constituirá en el punto de encuentro de los más de 357.000 habitantes de la ciudad.

PUNTO DE ENCUENTRO DE LOS MANIZALEÑOS

Diseño arquitectónico enfocado a exaltar la vista privilegiada del centro comercial.

Acogedora terraza de restoranes que se convertirá en uno de los sitios preferidos para los manizaleños, donde podrán disfrutar de una hermosa vista a la ciudad.

Contará con una tienda ancla: Falabella, además de un supermercado.

Contará con una amplia oferta de productos, servicios y entretención. Seis salas de cine, zona de juegos y un gimnasio.

El centro comercial tendrá 2 niveles de parqueaderos y 3 niveles de locales comerciales.

Mix Comercial

- Falabella
- Hiperrmercado
- Cines
- Zona Gastronómica
- Boulevard de servicios
- Tiendas especializadas

MALL PLAZA MANIZALES

Tamaño arrendable: **37.000 m2**

Inversión: **US$75 millones**

“Nos mueve enriquecer la calidad de vida en las ciudades y aportar con sentido a la vida de las personas.”

05

MALL PLAZA SE LLENA DE VIDA: 23 AÑOS DE HISTORIA

MALL PLAZA SE LLENA DE VIDA: 23 AÑOS DE HISTORIA

Son 23 años de historia los que avalan su exitoso y sostenido crecimiento en el continente, con operaciones en Chile, Perú y Colombia, las que suman más de 266 millones de visitas anuales.

El crecimiento de Mall Plaza se sustenta gracias a un permanente proceso de innovación, eficiencia y sostenibilidad. Su inspiración es crear lugares de encuentro que faciliten y promuevan las relaciones humanas y la sociabilización, y de esta manera enriquecer la vida en las ciudades. Impulsa iniciativas de co-creación que le permiten conectarse con las personas, la cultura y el medioambiente.

Mall Plaza debe su éxito a una propuesta de valor centrada en las personas, aportando innovación, vanguardia, asociada a un desarrollo sostenible expresada en su compromiso con las comunidades, la cultura y el medioambiente. Es así como los centros comerciales Mall Plaza se han convertido en espacios urbanos y centros de reunión para la comunidad, donde las personas acceden a una propuesta integral de entretención, cultura, gastronomía, servicios y tendencias, los que otorgan una experiencia única, memorable.

2013
CONSOLIDACIÓN EN LATINOAMÉRICA

CHILE: En diciembre de 2013 abre las puertas la primera etapa del primer centro comercial sustentable del país : Mall Plaza Egaña, único centro comercial del país que obtiene certificación LEED Gold. Este modelo de construcción y operación, con altos estándares de eficiencia energética será un referente para los futuros proyectos y malls en operación de la cadena.

COLOMBIA: Inauguración de Mall Plaza El Castillo en Cartagena de Indias, uno de los principales destinos turísticos de Colombia.

PERÚ: Durante el 2013 se enriqueció la propuesta de valor de Mall Aventura Plaza Bellavista y de Mall Aventura Plaza Trujillo.

Este año se realizó una exitosa colocación de bonos en el mercado chileno.

2012
INAUGURACIÓN DE DOS NUEVOS CENTROS COMERCIALES

PERÚ: En noviembre se inaugura Mall Aventura Plaza Santa Anita, el primer mega centro comercial de la zona este de Lima y el cuarto de la cadena Aventura Plaza en el país.

CHILE: Se inaugura Mall Plaza Mirador Bío Bío el tercer centro comercial de la cadena en la VIII Región, que requirió una inversión de US$85 millones.

2011
EXPANDIENDO FRONTERAS

La compañía inicia las obras de Mall Plaza Egaña, el primer centro comercial del grupo ubicado en una comuna del sector oriente de Santiago de Chile y también el primero que tendrá normas de construcción avaladas por el US Green Building Council.

Paralelamente, parte la construcción de Mall Plaza Mirador Bío Bío, el tercero de la compañía en la región del Biobío, en Chile.

Este mismo año se da inicio al proyecto en Santa Anita, situado al este de Lima.

En Colombia, en tanto, se comienza la construcción de Mall Plaza El Castillo en Cartagena de Indias.

2010
DOS DÉCADAS DE EXITOSA EXPANSIÓN

Mall Plaza celebra sus 20 años como la principal cadena de centros comerciales de Chile. Ese año también inaugura Mall Aventura Plaza Arequipa, su tercer centro comercial en Perú y anuncia su próximo ingreso a Colombia.

2009:
CONFIANZA DEL SECTOR FINANCIERO

Por primera vez la empresa incursiona en el mercado de capitales chileno con una exitosa emisión de bonos corporativos.

2008:
PRIMER MALL VERTICAL DE CHILE

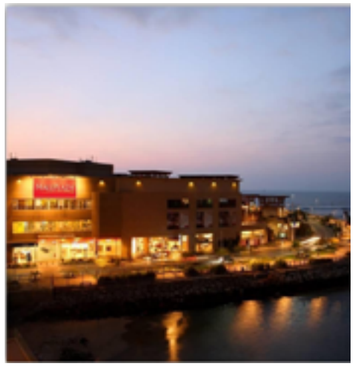
El antiguo barrio de Estación Central, en Santiago de Chile, se transforma con el debut de Mall Plaza Alameda, el primer mall vertical del país.

En Lima, Perú, la compañía sigue avanzando en su trazado internacional con Mall Aventura Plaza Bellavista, la segunda apuesta del grupo en ese mercado, tras el debut, un año antes, en la ciudad de Trujillo.

2007
INNOVACIÓN, NUEVAS PROPUESTAS

Comienza la internacionalización de Mall Plaza con una primera apuesta en el mercado peruano: Mall Aventura Plaza Trujillo.

En Chile, el grupo se mantiene fiel a su principio innovador y destina un sector del centro comercial para crear "Aires", un innovador espacio de moda, diseño y tendencias en Mall Plaza Trébol, ubicado en la VIII región.



2006
MALL PLAZA COMPROMETIDO CON LA CIUDADANÍA

Nace Mall Plaza Antofagasta. Gracias a una alianza público-privada se recupera el borde costero de la ciudad y con el rescate de 10,2 hectáreas junto al mar, las personas pueden hacer uso público de este espacio con la creación de nuevas áreas verdes.

2004
LANZAMIENTO NUEVO DISTRITO GASTRONÓMICO

Este año debuta Las Terrazas, un nuevo concepto que combina entretención y gastronomía. Dos centros comerciales de Santiago dan el puntapié inicial a este proyecto: Mall Plaza Vespucio y Mall Plaza Norte.

2003
1ERA BIBLIOTECA PÚBLICA EN UN CENTRO COMERCIAL

Se inaugura la primera Biblioteca Viva, en Mall Plaza Vespucio, espacio único de su tipo en Latinoamérica.

2001
PRIMER MALL CON ENTRETENCIÓN Y CULTURA

El primer y más completo centro de entretención bajo techo se inauguró este año en Mall Plaza Vespucio. La iniciativa incluye una sala de exposiciones del Museo Nacional de Bellas Artes y otra para recitales de la Sociedad Chilena del Derecho de Autor (SCD). También hay cines, cafés, restaurantes y Fun Center con juegos para niños.

2000
A TODO MOTOR

Con AutoPlaza el grupo inicia el cambio de siglo poniendo su firma innovadora. En Mall Plaza Oeste, en Santiago de Chile, nace el primer centro automotor del país, que agrupa y comercializa las principales marcas de vehículos.

1998
LLEGANDO A MÁS CHILENOS

Las inauguraciones de Mall Plaza Tobalaba, en la comuna de Puente Alto, y Mall Plaza La Serena, en la región de Coquimbo, amplían las fronteras chilenas del grupo.
En Santiago, en tanto, Mall Plaza Vespucio incorpora un centro médico, respondiendo con ello a las necesidades de la comunidad.

1995
PRIMEROS PASOS FUERA DE SANTIAGO

Mall Plaza llega a la región del Biobío con Mall Plaza Trébol, el primer centro comercial fuera de Santiago, que marca el inicio de las futuras operaciones de la empresa en regiones.

1991-1994
SÓLIDA APUESTA INNOVADORA

La incorporación de un bulevar de servicios, multicines y la primera zona de juegos infantiles son los conceptos innovadores que trae Mall Plaza para transformar los esquemas en el incipiente mercado de centros comerciales de Chile. En 1994, en Santiago, se inaugura Mall Plaza Oeste, en la comuna de Cerrillos.

1990
EL SUEÑO SE HACE REALIDAD

El 24 de agosto, en pleno corazón de la comuna de La Florida, inicia su historia el concepto Mall Plaza, con la primera piedra de Mall Plaza Vespucio. Rápidamente se transforma en un espacio urbano de encuentro, de oferta de productos y servicios atractivos y variados, incorporando en su propuesta el primer patio de comidas, concepto moderno que marca tendencia en la industria.

“Mall Plaza crece de la mano de las comunidades donde se inserta”

06

EXPERIENCIA MALL PLAZA: CONCEPTOS DE RETAIL DE CLASE MUNDIAL

INNOVACIÓN EN ZONAS SEGMENTADAS

Desde hace 23 años, las personas han sido el motor de Mall Plaza. Son ellos quienes inspiran día a día a que la compañía los sorprenda con nuevas propuestas, innovando permanentemente con el fin de potenciar su experiencia de visita. Desde ahí nacen las "zonas segmentadas" para entregarle a las comunidades sectores especializados, transformando nuestros centros urbanos en verdaderas plazas públicas que buscan facilitar y enriquecer la vida de las personas.

Los centros comerciales de Mall Plaza son verdaderos centros urbanos que han desarrollado innovadoras y exitosas zonas especializadas: Aires (espacios de moda y vanguardia con las últimas tendencias); Las Terrazas (orientadas a la entretención y gastronomía); AutoPlaza (venta de automóviles nuevos y servicios asociados); y ProSport (espacio donde se vive y respira deporte) y zona cultural que congrega a los principales operadores de cultura del país.

ZONA GASTRONÓMICA

El sector llamado "Las Terrazas" es una propuesta única dentro de Mall Plaza. Es un lugar que reúne los mejores restaurantes, en un entorno natural que privilegia la vida al aire libre, la cultura y la entretención. Cuenta con una variada oferta gastronómica, espacios verdes al aire libre, piletas, cascadas de agua y música en vivo, donde las personas pueden disfrutar una experiencia memorable y entretenida. Las Terrazas tienen una arquitectura de vanguardia y es escenario para la mejor música, actividades y eventos culturales.

- Mall Plaza Antofagasta
- Mall Plaza Oeste
- Mall Plaza Vespucio
- Mall Plaza Alameda
- Mall Plaza Norte
- Mall Plaza Tobalaba
- Mall Plaza Trébol
- Mall Plaza Mirador Bio Bio
- Mall Plaza Egaña (próximamente)

ZONA AUTOMOTRIZ

AUTOPLAZA Y MOTORPLAZA

AutoPlaza es el centro automotor líder en Chile, ocupando el primer lugar en el mercado de venta de autos nuevos en el país, ya que reúne la más amplia oferta automotriz, servicios, financiamiento en un sólo lugar.

En el 2013 obtuvo 17% de participación del mercado de autos nuevos, lo que equivale a 62 mil unidades vendidas.

Es una propuesta muy valorada tanto por las marcas de automóviles como por los consumidores.

Por su parte, en Perú, MotorPlaza se consolida como uno de los centros automotrices más importantes. En ellos está la más variada oferta comercial de autos nuevos.

En el 2013 Motorplaza vendió 650 unidades, un 15.33% superior al año anterior.

Autoplaza

- Mall Plaza Calama
- Mall Plaza Antofagasta
- Mall Plaza La Serena
- Mall Plaza Egaña
- Mall Plaza Oeste
- Mall Plaza Vespucio
- Mall Plaza Alameda
- Mall Plaza Norte
- Mall Plaza Tobalaba
- Mall Plaza Sur
- Mall Plaza Trebol
- Mall Plaza Mirador Bio Bio

Motorplaza

- Mall Aventura Plaza Arequipa
- Mall Aventura Plaza Trujillo
- Mall Aventura Plaza Bellavista
- Mall Aventura Plaza Santa Anita

ZONA TENDENCIAS: AIRES

Se trata de un concepto que reúne las últimas tendencias de la moda y diseño, con tiendas de vanguardia, ubicadas en un espacio sofisticado que le brinda a nuestros consumidores una experiencia de visita premium.

Actualmente la cadena cuenta con cuatro zonas Aires y próximamente se inaugurarán las de Mall Plaza Oeste y la de Mall Plaza Egaña.

Grandes Marcas

- Hugo Boss
- Guess
- Armani
- Zara
- Forever 21
- Mango
- HE
- Swaroski
- La Martina
- GAP
- Aldo
- Studio F
- Tommy Hilfiger

Aires

- Mall Plaza Antofagasta
- Mall Plaza La Serena
- Mall Plaza Egaña
- Mall Plaza Oeste (Marzo 2014)
- Mall Plaza Vespucio
- Mall Plaza Trebol

ZONA DEPORTES: PLAZA PROSPORT

Esta zona ha sido diseñada y pensada en los fanáticos del deporte. La zona Plaza Pro Sport concentra toda la oferta deportiva y outdoor, con reconocidas marcas de clase mundial, en un lugar diseñado para las personas amantes de la acción y los desafíos. Además, constantemente es un punto de encuentro para el desarrollo de actividades, demostraciones deportivas y competencias al aire libre, lo cual hace de Pro Sport un espacio único e innovador en su categoría.

Grandes Marcas

- Adidas
- Nike
- Lippi
- Columbia
- Merrell
- Trek
- Speedo
- Andesgear

Prosport

- Mall Plaza Trebol
- Mall Plaza Egaña (Marzo 2014)

ZONA CULTURAL

BIBLIOTECA VIVA, TEATRO MORI, SALAS SCD, SALA MUSEO BELLAS ARTES

La cultura ha sido una propuesta fundamental desde sus inicios. Actualmente para Mall Plaza, los centros comerciales de la cadena cuentan con una atractiva propuesta comercial de primer nivel, enfocada en entregar a los visitantes y a las comunidades lo mejor del mundo artístico nacional. Esto se ha logrado a través de alianzas con la Sociedad Chilena del Derecho de Autor, con el Museo Nacional de Bellas Artes, con el Teatro Mori y con la Fundación La Fuente.

“Estar al día
con las últimas tendencias en
Gastronomía,
deporte, cultura
y vestuario.”

07

RSE: LAS PERSONAS EN NUESTRO ADN

Mall Plaza reafirma su vocación por crecer de una manera orgánica, en sintonía con los anhelos de las personas, inspirado en una constante innovación y desarrollo sustentable en las comunidades donde se inserta la cadena.

Desde hace 23 años está en el ADN de la compañía incorporar la Sostenibilidad como uno de sus pilares centrales de su desarrollo.

4 PILARES FUNDAMENTALES

Para Mall Plaza la sostenibilidad ha sido el eje que ha marcado la misión y el trabajo desde hace 23 años, cuando estableció el compromiso de promover y acercar la cultura a las comunidades donde se encuentran los centros comerciales de la cadena.

Durante el 2013 la compañía se consolidó en el mercado con innovadoras iniciativas sostenibles, alcanzando importantes reconocimientos y constituyéndose como un referente dentro de las prácticas sostenibles del país.

Esto responde a un plan integral que ha desarrollado Mall Plaza con iniciativas en cada una de las etapas de la cadena de valor de la compañía, destacando cuatro pilares fundamentales en su estrategia de Sostenibilidad:

- Medioambiente
- Comunidades
- Colaboradores internos y externos
- Cultura

Medioambiente

* 1er. mall en Chile que contará con Certificación Leed categoría Gold: Mall Plaza Egaña.

* Primera cadena de centros comerciales del país en obtener certificación ISO 50001 - Energy Management Systems.

* Sistema de Reciclaje Integral implementado en ocho malls de la cadena en Chile.

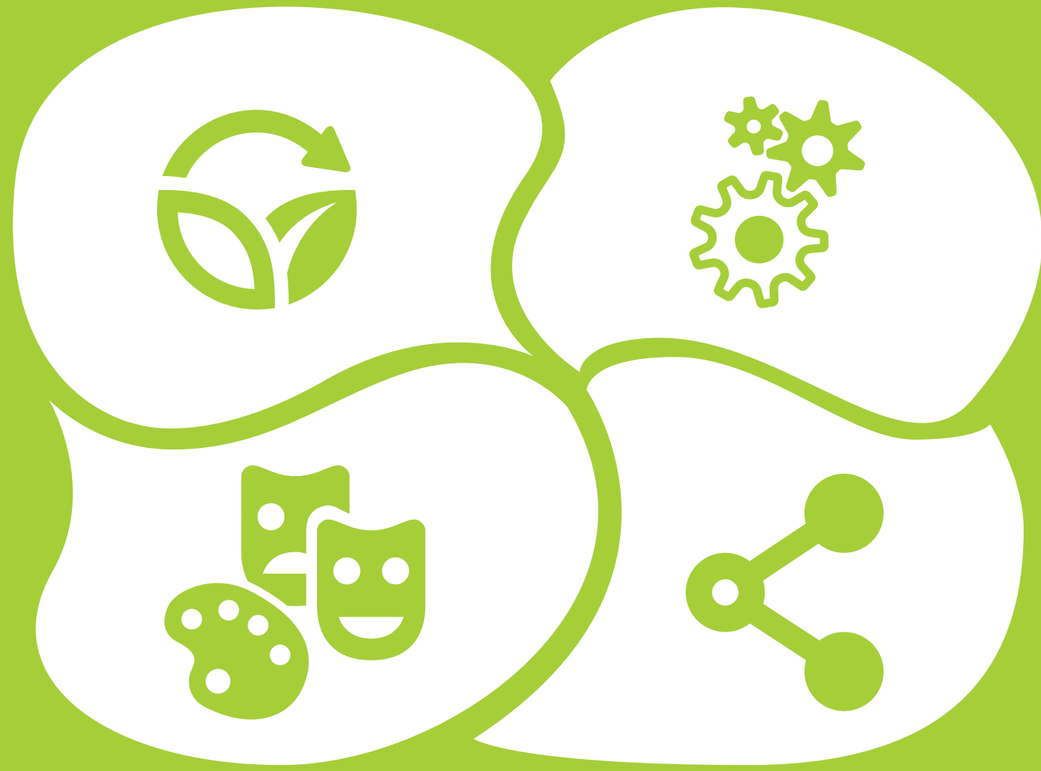
Colaboradores internos y externos

* Programas de equilibrio trabajo y vida personal.

* Sólido plan de beneficios y desarrollo de carrera para los colaboradores internos.

* Proyecto Practicas Laborales Sostenibles para apoyar a colaboradores que trabajan en las tiendas de nuestros malls.

* Creación espacios "Estar Contigo" diseñados especialmente para los colaboradores de tienda, donde pueden compartir, descansar y disfrutar su horario de colación y momentos libres.



Cultura

* Musicales de clase mundial que se presentan en las principales ciudades de Chile, abiertos gratuitamente para la comunidad.

* Alianzas con Biblioteca Viva, Sala del Museo Nacional de Bellas Artes, Teatro Mori y Sala de la Sociedad Chilena del Derecho de Autor (SCD).

* "Red Cultural Mall Plaza" una plataforma digital en abiertas para que todos los artistas anónimos puedan sus obras a miles de miradas.

Comunidad

* Implementación de l proyecto "Relacionamiento Comunitario" en las obras de construcción de los nuevos malls, a través de especialistas en interacción constante con la comunidad.

* Primera Feria Laboral en la ciudad de Copiapó, abriendo oportunidades de empleos a la comunidad.

* Inauguración de módulos "Raíces Locales, Comercio justo en tu Plaza" que permite a artesanos chilenos exhibir y vender sus productos en Mall Plaza, en alianza con Fosis y Comparte.
* Trabajo comunitario en conjunto con la Fundación Junto al Barrio.

Mall Plaza primero en el país en implementar sistemas de energía limpia en sus centros comerciales

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y RECICLAJE

Para Mall Plaza, la sustentabilidad ambiental es parte fundamental de su propuesta de valor. Es así como desde el diseño, construcción y operación de sus proyectos incorporan criterios sustentables y de cuidado del medioambiente. En este sentido, Mall Plaza fomenta el uso de recursos naturales contribuyendo al ahorro energético de sus centros comerciales, implementando innovación al incorporar tecnología para la genereación de energías renovables no convencionales (ERNC), el reciclaje y la optimización del uso del agua. Así como también, promueve nuevos espacios y áreas verdes que permitan vivir la ciudad desde una conexión con la naturaleza.

RECONOCIMIENTOS

Obtención de Certificación ISO 50001 en la Mall Plaza Sur con miras a certificar todos los centros comerciales de la cadena en Chile el 2014.

- Mall Plaza suscribe convenio con la Agencia Suiza para el Desarrollo y la Cooperación (COSUDE) cuyo objetivo es medir su Huella Hídrica, bajo la norma ISO 14046.

- Energía renovable no convencional (ERNC): Construcción de un mega parque fotovoltaico integrado por 2.020 paneles, instalado en el techo de Mall Plaza Calama; en esta misma línea, se instaló en Mall Plaza Mirador Bio Bio, el primer aerogenerador de la VIII Región. Con estas nuevas alternativas de generación de energía no contaminante Mall Plaza se posiciona como el primer centro comercial de país en implementar sistemas de energía limpia.

A LA VANGUARDIA EN EL RECICLAJE DE RESIDUOS

Sistema Gestión Integral de Residuos, integra los residuos de patios de comida, pasillos y tiendas de cada mall, implementado al 2013 en ocho centros comerciales de Mall Plaza, que incluye el reciclaje de residuos orgánicos que se generan en los patios de comidas. Este plan permitió en 2013, alcanzar la meta de reciclar el 25% de los residuos generados por la cadena en Chile, En el 2015, la meta en éste ámbito es alcanzar el 50% de residuos reciclados.

Durante el 2013, los centros comerciales de Mall Plaza reciclaron 4.471 toneladas de residuos.

- Reciclaje de cartones
- Reciclaje de plásticos
- Reciclaje de aceites vegetales
- Reciclaje de latas, papel, vidrio y botellas pet
- Residuos orgánicos

Mall Plaza Egaña, recibió oficialmente la certificación LEED GOLD de parte de US Green Building Council. De esta manera se convierte en el único centro comercial de Latinoamérica en certificar que sus procesos de construcción y funcionamiento resguardan los más altos estándares de protección al medio ambiente-

MALL PLAZA EGAÑA: ÚNICO CENTRO COMERCIAL CON CERTIFICACIÓN LEED GOLD EN LATAM

La inauguración de Mall Plaza Egaña marcó un punto de inflexión, pues es el primer centro comercial de la compañía que nace bajo estándares de construcción para obtener certificación LEED en categoría Gold, que entrega el Green Building Council y que hace referencia a eficiencia energética y a un diseño amable con su entorno.

CARACTERÍSTICAS SUSTENTABLES DE MALL PLAZA EGAÑA:

1.- Innovadores sistemas de energía que permitirán ahorrar hasta un 30% de consumo en comparación a un mall tradicional.
2.- Fachada de cristal economizará hasta un 50% de energía por el mayor uso de la luz natural.
3.- Muros verdes, son más de 4 mil metros cuadrados verdes, con diversos tipos de especies, los que generan aislación térmica.
4.- Estacionamiento para bicicletas: 900 espacios lo posicionan como bicicicletero más grande del país.
5.- Diseño y uso de materiales constructivos con menor Huella de Carbono.

Por estas razones, es considerado el primer centro comercial verde del país y en sintonía con ello, se ha medido su huella de carbono desde su etapa de construcción.

LÍDER EN EFICIENCIA

Para Mall Plaza, la sustentabilidad es parte fundamental de su propuesta de valor. Es así como desde el diseño de sus proyectos incorporan criterios sustentables o de respeto al medioambiente en todas las etapas de la construcción. En este sentido, Mall Plaza fomenta el cuidado del agua, la promoción de energías renovables, el ahorro energético, el reciclaje y el uso de materiales nobles. Así como también, promueven nuevos espacios y áreas verdes que permitan vivir la ciudad desde una conexión con la naturaleza.

Durante 2013, Biblioteca Viva:
- 11 sedes de Biblioteca Viva
- 1.293.644 de personas la visitaron
- 78.000 usuarios activos.

LA CULTURA SE VIVE EN MALL PLAZA

Para Mall Plaza la cultura cercana y gratuita aporta a enriquecer la vida de las personas. Es por ello que desde sus inicios ha tenido un fuerte compromiso con promover y acercar la cultura a las comunidades donde se encuentran sus centros comerciales.

SOÑAR A TRAVÉS DE LOS LIBROS Y LA MÚSICA:

Mall Plaza es el primer centro comercial de Latinoamérica en tener dentro de su oferta de productos y servicios una biblioteca pública. Además, es el único en tener una sede del Museo Nacional de Bellas Artes en sus espacios y cuenta también con salas de música de la SCD.

10 AÑOS DE BIBLIOTECA VIVA

Uno de sus proyectos emblemáticos es Biblioteca Viva, que en 2013 cumplió 10 años, como un espacio de cultura abierto para toda la comunidad.

La compañía trabaja en este programa junto a Fundación La Fuente. Hoy existen 11 bibliotecas en la cadena, a lo largo de Chile, con más de 78.000 socios activos. Entre los servicios disponibles, está el préstamo de libros virtuales (ebooks) vía internet y a los visitantes presenciales se les ofrece colecciones de material audiovisual, revistas, diarios y acceso a internet, además de una variada cartelera cultural con cuenta cuentos, exposiciones artísticas, ciclos de cine, presentaciones musicales, teatro, charlas y talleres.

ESPECTÁCULOS DE CLASE MUNDIAL: MUSICAL BLANCANIEVES

Desde el año 2010 la compañía se propuso aportar al desarrollo cultural, a través de la difusión de musicales en giras nacionales, de acceso liberado para la comunidad. A la fecha son más de 100.000 personas quienes han disfrutado de estos espectáculos de clase mundial.

En el 2013 fue Blancanieves, el cuento clásico infantil de los Hermanos Grimm, el que cautivó a miles de espectadores, en las principales ciudades del país.

EXITOSOS MUSICALES

2013 Blancanieves
2012, El Mago de Oz
2011 El Hombre de la Mancha
2010 La Pérgola de las Flores

El compromiso e inspiración de Mall Plaza es habilitar espacios permanentes para difundir entretención, espectáculos de clase mundial y cultura.

EXITOSA Y SORPRENDENTE INTERVENCIÓN URBANA "MÁS PIANOS A MI CIUDAD"

Mall Plaza en su constante compromiso con la cultura y en el contexto de la apertura del nuevo Mall Plaza Egaña, sorprendió a la ciudad al entregarle la exitosa intervención urbana conocida como "Play me, I´m yours" y que en Chile fue denominada "Más pianos a mi ciudad".

"Más pianos a mi ciudad" es una intervención artística de clase mundial, en la que además han participado destacados artistas y gestores culturales chilenos, quienes han plasmado su arte en cada piano.

En Santiago fueron 20 pianos que se instalaron en 20 lugares altamente transitados, que sorprendieron a niños y adultos, quienes tuvieron la oportunidad de tocar gratuitamente sus melodías favoritas.

"Más pianos a mi ciudad" fue un regalo que Mall Plaza Egaña hizo a la ciudad, el cual busca poner en valor el deseo de Mall Plaza de estar constantemente aportando con nuevas experiencias que permitan vivir la ciudad con más cultura, arte y música.

La exitosa muestra de "Más Pianos a mi Ciudad" ha brindado lugares de encuentro inesperados tanto en Santiago como en las principales ciudades del país.

CASA MAROTO: UN NUEVO ESPACIO DE ENCUENTRO

Mall Plaza confirma su vocación urbana con Mall Plaza Egaña, en un nuevo lugar de encuentro en la ciudad, al integrar y recuperar la Casa Maroto.

Casa Maroto, edificio que data de 1920 históricamente sede de la Cruz Roja de Chile se recuperará de la mano de La Fabbrica y Club de Jazz de Santiago. Ambas propuestas se unen para ofrecer el mejor ambiente cultural y gastronómico de la ciudad, en un espacio valorado por la comunidad y recuperado arquitectónicamente. Quienes visiten esta histórica Casa Patrimonial se sorprenderán con una propuesta musical y de sabores que privilegiará lo mejor de Santiago en un nuevo lugar de encuentro y entretención.

GENERANDO LAZOS CON LAS COMUNIDADES

Mall Plaza promueve e impulsa iniciativas que aporten al desarrollo de las comunidades cercanas, desarrollando centros de encuentro que aportan valor a los espacios urbanos y mejoran la calidad de vida de las personas y las comunidades

Promover e impulsar iniciativas que aporten al desarrollo de las comunidades, principalmente en donde se encuentran presente.

DIÁLOGOS PERMANENTE

- Relacionamiento Temprano
- Mesas de Trabajo

PREVENCIÓN PSICOSOCIAL

- Alianza Fundación Junto al Barrio (JAB)
- Escuelas de Rugby
- Integración de menores de edad en situación de calle.
- Integración Laboral

EMPRENDIMIENTO

- Kioscos Mall Plaza
- Ferias de Microproductores
- Veredas Intervenidas
- Negocios Inclusivos

FOMENTANDO UNA COMUNICACIÓN PERMANENTE

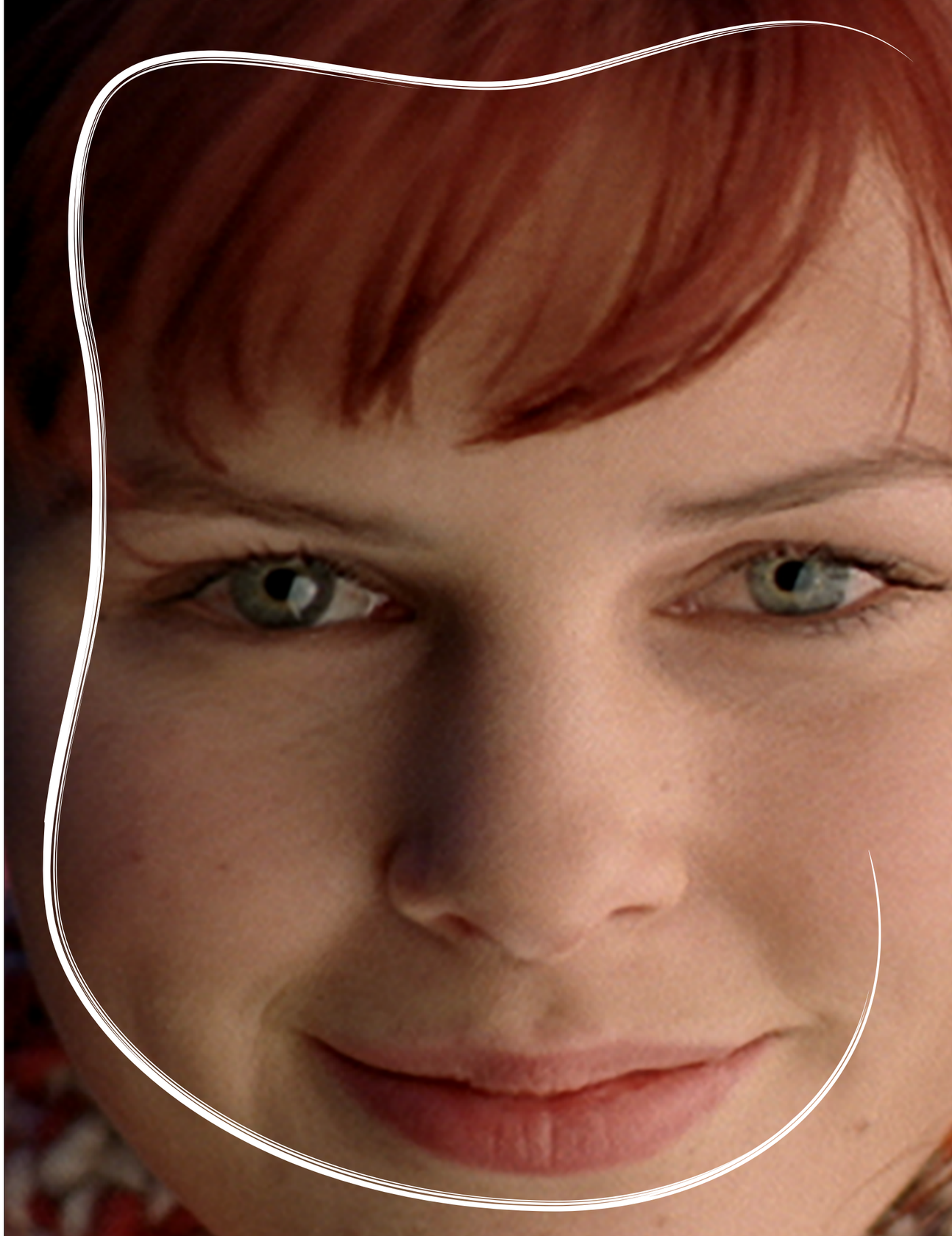
DIÁLOGO PERMANENTE

Mall Plaza ha desarrollado mecanismos de relacionamiento con las comunidades desde que se inicia la construcción de un nuevo centro urbano. Se trata de las oficinas de Relacionamiento Comunitario, instaladas dentro de las obras en construcción, las que mantienen un diálogo constante, fluido y directo con los vecinos. Durante el 2013, Mall Plaza contó con oficinas operativas en las obras de Mall Plaza Egaña, Mall Plaza Los Domínicos, Mall Plaza Copiapó y en Puerto Barón.

COMPROMETIDOS CON LOS VECINOS/PREVENCIÓN PSICOSOCIAL

Sin lugar a dudas, los proyectos de Mall Plaza pueden contribuir al mejoramiento social y la calidad e vida de las comunidades donde se inserta.

Este trabajo Mall Plaza lo realiza de la mano de expertos en la materia. Es así como mantiene alianzas de largo plazo con Fundación Junto al Barrio; desarrollo de escuelas de Rugby Mall Plaza; integración de menores de edad en situación de calle y la incorporación de colectivos vulnerables, cuya finalidad es integrar a la sociedad a personas con capacidades diferentes.



FOMENTANDO NEGOCIOS INCLUSIVOS

Desde sus inicios, Mall Plaza ha abierto espacios para que microempresarios, emprendedores y artesanos adquieran experiencia en ventas y apliquen técnicas de comercialización adquirida en los programas otorgados por el Estado.

Este programa se ha construido en base a cuatro grandes proyectos:

FERIAS DE MICROEMPRESARIOS

Iniciativa que tiene por objetivo proveer a pequeños artesanos y productores, un espacio de venta, una oportunidad para intercambiar experiencias, e insertarlos en nuevas redes de comercialización. Este programa nace en el año 2008, actualmente se desarrolla en alianza con Fondo de Solidaridad e Inversión Social - FOSIS y Cooperativa de Servicios Liberación. El proyecto integra capacitación en técnicas de venta, diseño y presentación del producto, dictadas por el programa "Construyendo mis Sueños" de la Universidad de Chile.

KIOSKOS MALL PLAZA

Mall Plaza brinda apoyo y capacitación a las personas que ejercen el comercio informal alrededor del centro comercial. La compañía los apoya para que formalicen su actividad y los invitan a formar parte de la propuesta comercial, bajo el formato de "kioskos", que se encuentran en el exterior de los centros urbanos

VEREDAS INTERVENIDAS DE MALL PLAZA ALAMEDA

La comuna de Estación Central, se caracteriza por ser un nodo comercial neurálgico. El 2008 Mall Plaza llegó a la comunidad y se encontró con una significativa presencia de vendedores ambulantes, con un alto grado de inseguridad e irregularidad. Una de las particularidades de este proyecto es su carácter de intervención social, económica y ambiental. Fue así que Mall Plaza se adjudico la licitación de las veredas del sector, instaló 20 kioscos, realizo mejoramiento del entorno, emplazo iluminación y mobiliario urbano lo cual ordenó el barrio. El cambio económico se ve reflejado en la formalización de las actividades comerciales los beneficiarios, quienes actualmente cuentan con un lugar seguro para trabajar, por lo cual han aumentado sus ingresos. El impacto significativo de este proyecto se basa en la promoción de movilidad social a través de la formalización y entrega de herramientas de capacitación.

Para el año 2014 realizaremos este programa en Mall Plaza Vespucio, Mall Plaza Egaña y Mall Plaza Mirador Biobío.

RAÍCES LOCALES, COMERCIO JUSTO EN TU PLAZA

Durante el 2012 se gestaron alianzas significativas y relevantes con "Comparte" y FOSIS para promover iniciativas del programa "Raíces Locales, Comercio Justo en tu Plaza", en donde se ofrece un espacio de comercialización y educación con criterios de Comercio Justo a pequeños productores de todo el país. El inicio del programa será en mayo de este año, y contempla la instalación de un módulo en Mall Plaza Vespucio; el programa aumentará su difusión y cobertura a través de un módulo itinerante que visitará nuestros malls a lo largo de Chile y participará de eventos de sustentabilidad. Este programa incluye la participación de 50 artesanos y productores. Con estas alianzas se busca potenciar este tipo de actividad, y así lograr un mayor alcance de estos proyectos.

Mall Plaza impulsa y potencia el desarrollo de microemprendedores en las comunidades cercanas a los centros urbanos, agregando valor a su propuesta de sostenibilidad, para contribuir a mejorar la calidad de vida de las personas.

Mall Plaza promueve la integración laboral a personas con capacidades diferente o situación vulnerable a empleos de calidad.

COLABORADORES

Para Mall Plaza los colaboradores son el motor de crecimiento y desarrollo de la cadena. Por esta razón la compañía promueve programas especiales para mejorar su bienestar y su desarrollo integral, condiciones laborales e instancias de capacitación.

COLABORADORES MALL PLAZA

- Compromiso con la Calidad de Vida Laboral con programas orientados a equilibrar trabajo y vida personal/familiar, y a fomentar hábitos saludables y actividades deportivas para nuestros colaboradores.

- Extenso Plan de Beneficios, que incluye apoyo en educación, salud, retorno progresivo post natal, programa "Yo Elijo" que permite contar con tiempo libre adicional, disponible para uso de cada colaborador.

- Actividad de Voluntariado Corporativo:
En el período de Navidad, en conjunto con Fundación Junto al Barrio, se organizan jornadas para compartir con niños en situación de vulnerabilidad provenientes del barrio Los Nogales, ubicado en Santiago, en la comuna de Estación Central.

COLABORADORES DE TIENDA

- Proyecto Prácticas Laborales Sostenibles para apoyar a colaboradores que trabajan en las tiendas de nuestros malls.

- Apertura de espacios únicos, llamados "Estar Contigo", diseñados especialmente para que los Colaboradores de Tienda de Mall Plaza dispongan de un lugar innovador y moderno, donde puedan compartir, descansar y disfrutar su horario de colación y momentos libres. Las zonas "Estar Contigo" están presentes en todos los centros comerciales de la cadena que operan en Chile.

“Somos actores relevantes de la RSE: miembros del directorio de Acción RSE y miembros del directorio de Green Building Council.”

08

INFORMACIÓN CORPORATIVA

IDENTIFICACIÓN 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; su domicilio se encuentra ubicado en Américo Vespucio 1737 pisos 8,9 y 10, comuna de Huechuraba.

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

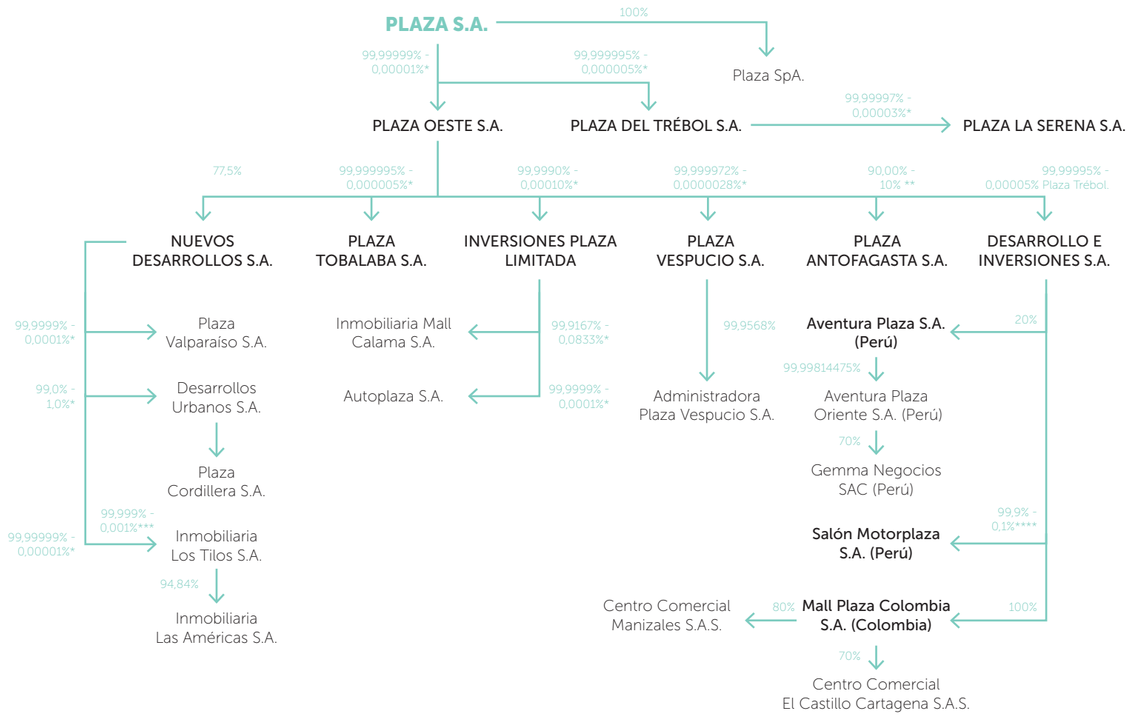
La última modificación de sus estatutos se acordó en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 25 de mayo de 2011, cuya acta se redujo a escritura pública ante el notario de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola con esa misma fecha. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 35.345 número 26.438 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de año 2011 y publicado en el Diario Oficial del 5 de julio del mismo año.

Los datos de contacto de Plaza S.A. son: teléfono (56 2) 25857000, fax (56 2) 25857001, dirección de correo electrónico: plaza@mallplaza.com y sitio web: www.mallplaza.com.

ACCIONISTAS DE MALL PLAZA

ACCIONISTA	Nº Acciones	% PROPIEDAD
DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.	1.161.849.244	59,2780227%
INVERSIONES AVENIDA BORGOÑO LTDA	393.162.260	20,0592990%
RENTAS TISSA LIMITADA	268.718.762	13,7101409%
INVERSIONES AMAL LTDA	80.679.250	4,1162883%
INVERSIONES PRIMA LTDA	54.000.000	2,7551020%
FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO IMT CACHAGUA	1.590.022	0,0811236%
PEDRO DONOSO PINTO	434	0,0000221%
INVERSIONES PARMIN SPA	26	0,0000013%
THOMAS FURST FREIWIRTH	2	0,0000001%
TOTAL	**1.960.000.000**	**100,0000000%**

SOCIEDADES FILIALES DE PLAZA S.A.



* %corresponde a Plaza Spa ** % corresponde a Plaza La Serena S.A. *** % corresponde a Desarrollo Urbanos S.A. **** % corresponde a Autopista S.A.

NOMBRE Y NATURALEZA JURÍDICA

NOMBRE Y NATURALEZA JURIDICA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
Plaza Spa*	101.510	101.510
Plaza Oeste S.A.*	51.663.699.233	51.663.699.233
Plaza Del Trebol S.A.*	16.784.379.727	16.784.379.727
Nuevos Desarrollos S.A.*	226.834.504.323	226.834.504.323
Plaza Tobalaba S.A.*	5.224.152.133	5.224.152.133
Inversiones Plaza Limitada.*	25.930.434.971	25.930.434.971
Plaza Vespucio S.A.*	3.725.583.546	3.725.583.546
Plaza Antofagasta S.A.*	5.229.502.223	5.229.502.223
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A.*	24.908.204.809	24.908.204.809
Plaza La Serena S.A.*	4.291.200.056	4.291.200.056
Plaza Valparaíso S.A.*	5.709.182.072	5.709.182.072
Inmobiliaria Mall Calama S.A.*	3.782.211.889	3.782.211.889
Administradora Plaza Vespucio S.A.*	416.808.502	416.808.502
Desarrollos Urbanos S.A.*	50.438.899.742	50.438.899.742
Plaza Cordillera S.A.*	24.545.975.064	24.545.975.064
Autoplaza S.A.*	990.137	990.137
Inmobiliaria Los Tilos S.A.*	100.000	100.000
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.*	5.824.837.241	5.824.837.241
Mall Plaza Colombia S.A.S.***	50.000.000.000	7.186.897.000
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.***	78.000.000	68.000.000
Centro Comercial Manizales S.A.S.***	704.090.000	704.090.000
Aventura Plaza S.A.**	352.197.900	352.197.900
Salón MotorPlaza S.A.**	3.619.397	3.619.397

* En pesos chilenos
** En nuevos soles peruanos
*** En pesos colombianos

OBJETO SOCIAL	DIRECTORES O ADMINISTRADORES	GERENTE GENERAL
Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Sergio Cardone S.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo y administración de Centros Comerciales	S. Cardone S., J. Cuneo S., A. Calderón V., L. Calderón V., C. Solari D., C. Lewin G., T. Fürst F., T. Müller B. y J. P. Arellano M.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Plaza Oeste S.A.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo y administración de Centro Comercial en Área de Concesión	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo y administración de Centro Comercial en Área de Concesión	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D
Desarrollo, construcción y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D
Desarrollo y administración de Centros Automotrices	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Soledad Carvallo O.
Desarrollo inmobiliario, agrícola y comercial	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Desarrollo, construcción y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D
Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Colombia	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Felipe Cobo G.
Desarrollo y administración de Centro Comercial en Cartagena de Indias	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Felipe Cobo G.
Desarrollo y administración de Centro Comercial en Manizales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Felipe Cobo G.
Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Perú	Luis Miguel Palomino Juan Xavier Roca Lázaro Calderón Andrés Calderón Sergio Cardone	Mauricio Mendoza J.
Desarrollo y administración de Centros Automotrices en Perú	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Soledad Carvallo O.

GRUPO CONTROLADOR

RUT DE PERSONAS DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL	NOMBRE DE PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL	RAZONES PARA CONFORMAR UN MISMO GRUPO EMPRESARIAL	CAUSAS DEL CONTROL
90.749.000-9	SACI FALABELLA		
3.066.418-3	CUNEO SOLARI JUAN	B	A
4.284.209-5	SOLARI FALABELLA MARIA LUISA	B	A
4.284.210-9	SOLARI FALABELLA LILIANA	B	A
4.661.725-8	SOLARI FALABELLA TERESA MATILDE	B	A
4.773.832-6	DEL RÍO GOUDIE JOSÉ LUIS	B	A
4.778.798-K	DEL RÍO GOUDIE BÁRBARA	B	A
5.082.229-K	CARDONE SERGIO	B	A
5.851.869-7	DEL RÍO GOUDIE FELIPE	B	A
5.898.685-2	DEL RÍO GOUDIE JUAN PABLO	B	A
6.888.500-0	DEL RÍO GOUDIE CAROLINA	B	A
6.921.716-8	DEL RÍO GOUDIE SEBATIÁN	B	A
6.921.717-6	DEL RÍO GOUDIE IGNACIO	B	A
7.005.097-8	KARLEZI SOLARI CECILIA	B	A
7.017.522-3	CORTES SOLARI JUAN CARLOS	B	A
7.017.523-1	CORTES SOLARI MARIA FRANCISCA	B	A
8.506.868-7	CUNEO QUEIROLO PAOLA	B	A
8.717.000-4	HELLER SOLARI CARLOS ALBERTO	B	A
8.717.078-0	HELLER SOLARI ANDREA	B	A
9.585.725-6	SOLARI DONAGGIO PIERO	B	A
9.585.729-9	SOLARI DONAGGIO SANDRO	B	A
9.585.749-3	SOLARI DONAGGIO CARLO	B	A
9.667.948-3	CUNEO QUEIROLO GIORGIANNA MARIA	B	A
76.017.019-4	PLAZA S.A.	F de S.A.C.I. Falabella	
76.020.385-8	INVERSIONES PARMIN SpA	F de S.A.C.I. Falabella	
76.020.391-2	INVERSIONES FALABELLA LIMITADA	F de S.A.C.I. Falabella	
76.038.402-K	INVERSIONES QUITAFAL LTDA.	B, F de Teresa Solari, Juan Carlos Cortés y M. Francisca Cortés	A
76.039.672-9	DINALSA SpA	F de S.A.C.I. Falabella	
76.042.371-8	NUEVA FALABELLA INVERSIONES INTERNACIONALES SpA	F de S.A.C.I. Falabella	
76.046.433-3	FALABELLA INVERSIONES FINANCIERAS S.A.	F de S.A.C.I. Falabella	
76.072.476-9	INVERSIONES HCQ S.A.	B, F de Juan Cuneo	A
76.075.989-9	INVERSIONES INDER SpA	B, F de Familia del Río	A
76.127.588-7	GINETTA Y JUAN INVERSIONES SPA	B, F de Sergio Cardone	A
76.182.636-0	INVERSIONES VIETRI S.A	B, F de Sergio Cardone	A
76.338.077-7	QUILICURA S.A.	B, F de Familia del Río	A
76.338.125-0	EL ROQUERIO S.A.	B, F de Familia del Río	A
76.338.126-9	DT D Y D S.A.	B, F de Familia del Río	A
76.338.127-7	DT CARRERA S.A.	B, F de Familia del Río	A
76.338.129-3	BFD S.A.	B, F de Familia del Río	A
76.338.144-7	LAS MARIPOSAS S.A.	B, F de Familia del Río	A
76.338.177-3	DT PENUELAS S.A.	B, F de Familia del Río	A
76.351.838-8	COMPAÑÍA INVERSORA SALERNO SpA	B, F de Sergio Cardone	A
76.821.330-5	IMPERIAL S.A.	F de S.A.C.I. Falabella	
76.839.420-2	MAPTER UNO SpA	B, F de Teresa Solari, Juan Carlos Cortés y M. Francisca Cortés	A
76.839.460-1	MAPTER DOS SpA	B, F de Teresa Solari, Juan Carlos Cortés y M. Francisca Cortés	A
77.099.010-6	SEGUROS FALABELLA CORREDORES LTDA.	F de S.A.C.I. Falabella	
77.261.280-K	FALABELLA RETAIL S.A.	F de S.A.C.I. Falabella	
77.945.970-5	INVERSIONES SAN VITTO LTDA.	B, F de Familia Solari Donaggio	A
78.435.630-2	COMPAÑÍA INVERSORA RIO BUENO LTDA.	B, F de Sergio Cardone	A
78.591.370-1	BETHIA S.A.	B, F de Liliana Solari , Carlos Heller, Andrea Heller, Inv. Kennedy S.A., Inv. Alpina Ltda. e Inv. Romyna Ltda.	A
78.627.210-6	HIPERMERCADOS TOTTUS S.A.	F de S.A.C.I. Falabella	
78.722.910-7	TOTTUS S.A.	F de S.A.C.I. Falabella	
78.907.330-9	INVERSIONES AUGURI LTDA.	B, F de María Luisa Solari y Cecilia Karlezi	A
78.907.350-3	ASESORIAS E INVERSIONES BAROLO LTDA.	B, F de Familia Solari Donaggio	A
78.907.380-5	ASESORIAS E INVERSIONES BRUNELLO LIMITADA	B, F de Familia Solari Donaggio	A
78.907.390-2	ASESORIAS E INVERSIONES SANGIOVESE LTDA.	B, F de Familia Solari Donaggio	A
78.997.060-2	VIAJES FALABELLA LIMITADA	F de S.A.C.I. Falabella	
79.933.960-9	INPESCA S.A.	B, F de Familia del Río	A
88.494.700-6	INVERSIONES VITACURA S.A.	B, F de Familia del Río	A
90.743.000-6	PROMOTORA CMR FALABELLA S.A.	F de S.A.C.I. Falabella	
94.309.000-9	INVERSIONES AUSTRAL LIMITADA	B, F de Familia del Río	A
95.999.000-K	DERSA S.A.	B, F de Familia del Río	A
96.509.660-4	BANCO FALABELLA	F de S.A.C.I. Falabella	
96.792.430-K	SODIMAC S.A.	F de S.A.C.I. Falabella	
99.500.360-0	HOME TRADING S.A.	F de S.A.C.I. Falabella	A
99.536.400-K	SOCIEDAD DE INVERSIONES QS LTDA.	B, F de Twsa Solari, Juan Carlos Cortés y M. Francisca Cortés	A
99.552.470-8	INVERSIONES Y RENTAS DON ALBERTO CUATRO S.A.	B, F de Teresa Solari, Juan Carlos Cortés y M. Francisca Cortés	A
99.556.170-0	SOCIEDAD DE RENTAS FALABELLA S.A.	F de S.A.C.I. Falabella	
99.556.440-8	LUCEC TRES S.A.	B, F de María Luisa Solari y Cecilia Karlezi	A
99.556.480-7	MAPCOR CUATRO S.A.	B, F de Teresa Solari, Juan Carlos Cortés y M. Francisca Cortés	A
99.593.960-6	DESARROLLOS INMOBILIARIOS SpA	F de S.A.C.I. Falabella	

INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES

a) En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2013 se adoptaron por unanimidad, los siguientes acuerdos:

- Aprobar la Memoria, el Balance y el estado de resultados del ejercicio 2012, así como el informe evacuado por los auditores externos de la Sociedad.
- Distribuir como dividendo definitivo a los accionistas la suma de $32.090.408.000, lo que significa un dividendo de $16,3726571428571 por acción, que se pagaría el 30 de abril de 2013. Respecto del saldo no repartido como dividendo, se propone destinar el saldo de dichas utilidades a la cuenta de Ganancias Acumuladas.
- Aprobar 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, todo ello sin perjuicio de las decisiones que corresponda adoptar al Directorio y a las Juntas de Accionistas.
- Establecer como remuneración mensual para el Presidente del Directorio la suma de UF 200 y para los demás directores una remuneración mensual de 100 unidades de fomento.
- Designar como auditores externos a la firma "Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda.", atendido que se trata de una de las tres principales empresas de auditoría del país, su dilatada trayectoria y su experiencia auditando empresas relacionadas con el giro de la sociedad.

b) El día 23 de septiembre de 2013 Plaza S.A. obtuvo el registro de 2 líneas de bonos, una de 10 años por un monto de hasta 6.000.000 Unidades de Fomento y otra a 30 años, por un monto de hasta 10.000.000 Unidades de Fomento. Ambas líneas de bonos fueron inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con los números 766 y 767 respectivamente.

Asimismo, el día 3 de octubre de 2013, Plaza S.A. 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 fueron las siguientes:

- Bonos en la Serie M emitidos con cargo a la línea de bonos N° 766, por una suma total de UF 1.500.000 con vencimiento el día 15 de agosto de 2020, en la que se obtuvo una tasa de colocación de 3,35%.
- Bonos en la Serie N emitidos con cargo a la línea de bonos N° 767, por una suma total de UF 3.000.000 con vencimiento el día 15 de agosto de 2035, en la que se obtuvo una tasa de colocación de 3.79%.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie M y N anteriormente señalados se destinarán al refinanciamiento de pasivos del Emisor y/o de sus Filiales, y al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y/o de sus filiales.

“Con una propuesta innovadora y cercana nuestros centros invitan al encuentro.”

09

ESTADOS
FINANCIEROS

EY
Building a better working world

EY Chile
Avda. Presidente Riesco 5435, piso 4, Santiago

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

Informe del Auditor Independiente

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Plaza S.A. y Filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados consolidados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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.

Fernando Zavala C.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 28 de febrero de 2014

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (en miles de pesos)

ACTIVOS	NOTA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	101.928.066	44.151.967
Otros Activos financieros corrientes		459.646	330.580
Otros Activos no financieros corriente	6	31.060.671	22.291.111
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	48.759.037	45.669.158
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	2.970.567	4.269.000
Activos por impuestos corrientes, corrientes	10	9.364.092	9.605.120
Total activos corrientes en operación		194.542.079	126.316.936
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas		-	4.902.070
Total activos corrientes		194.542.079	131.219.006
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes		1.654.286	1.678.959
Cuentas por cobrar no corrientes	7	16.928.905	14.741.006
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	22.638.077	19.517.850
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	3.462.836	2.200.984
Plusvalía	13	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	14	2.255.663	2.178.810
Propiedades de Inversión	15	2.100.279.697	1.902.105.637
Activos por impuestos diferidos	9.2	4.091.801	3.942.849
Total activos no corrientes		2.151.669.043	1.946.723.873
Total de Activos		2.346.211.122	2.077.942.879

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (en miles de pesos)

PATRIMONIO Y PASIVOS	NOTA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	17	106.949.091	5.049.612
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	29.209.452	34.581.535
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	359.161	864.232
Otras provisiones a corto plazo		274.092	643.629
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	20	6.536.006	575.342
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	5.144.197	1.600.640
Otros pasivos no financieros corrientes	18	32.047.608	20.186.047
Total pasivos corrientes		180.519.607	63.501.037
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	718.928.705	624.811.440
Cuentas por pagar no corrientes	19	888.803	1.142.142
Pasivos por impuestos diferidos	9.2	219.117.476	218.954.459
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	21	1.218.143	788.713
Otros pasivos no financieros no corrientes	22	18.170.085	20.564.326
Total pasivos no corrientes		958.323.212	866.261.080
Total Pasivos		1.138.842.819	929.762.117
Patrimonio			
Capital Emitido		175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		888.721.585	843.665.276
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras reservas		(61.594.222)	(60.533.331)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.125.823.323	1.081.827.905
Participaciones no controladoras		81.544.980	66.352.857
Patrimonio total		1.207.368.303	1.148.180.762
Total de patrimonio y pasivos		2.346.211.122	2.077.942.879

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS	NOTA	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
		2013 M$	2012 M$
Ingresos de actividades ordinarias	26	192.400.968	165.429.640
Costo de ventas	27.2	(36.207.591)	(27.960.001)
Ganancia bruta		156.193.377	137.469.639
Otros ingresos, por función	27.1	10.814.261	4.824.389
Gasto de administración	27.2	(23.210.957)	(17.185.648)
Otros gastos, por función	27.5	(3.258.848)	(1.232.952)
Ganancias de actividades operacionales		140.537.833	123.875.428
Ingresos financieros	27.3	2.583.401	2.476.925
Costos financieros	27.4	(26.523.763)	(19.100.174)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	1.371.163	903.660
Diferencias de cambio	27.4	(7.016)	(48.216)
Resultados por unidades de reajuste	27.4	(12.644.845)	(11.008.422)
Ganancia antes de impuestos		105.316.773	97.099.201
Gasto por impuestos a las ganancias	9.1	(13.935.549)	(47.783.869)
Ganancia		91.381.224	49.315.332
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		89.561.599	48.057.793
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		1.819.625	1.257.539
Ganancia (pérdida)		91.381.224	49.315.332
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	24	$ 45,69	$ 24,52
Ganancia (pérdida) por acción básica		$ 45,69	$ 24,52
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		$ 45,69	$ 24,52
Ganancia (pérdida) diluida por acción		$ 45,69	$ 24,52

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013 M$	2012 M$
Ganancia (pérdida)	91.381.224	49.315.332
Componentes de otro resultado integral que no se clasificarán al resultado del período, antes de impuesto	-	-
Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del período, antes de impuesto		
Diferencia de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(62.109)	(459.772)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	(62.109)	(459.772)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(1.252.868)	316.238
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(1.252.868)	316.238
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán en el resultado del período, antes de impuestos	(1.314.977)	(143.534)
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	222.483	(79.139)
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	222.483	(79.139)
Otro resultado integral	(1.092.494)	(222.673)
Resultado Integral Total	90.288.730	49.092.659
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	88.500.708	47.823.067
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.788.022	1.269.592
Resultado Integral Total	90.288.730	49.092.659

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013 M$	2012 M$
Flujos de efectivo procedentes de (Utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	234.755.131	196.184.913
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(32.011.771)	(20.456.932)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(17.679.961)	(14.697.483)
Otros pagos por actividades de operación	(21.270.116)	(21.449.717)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(10.303.726)	(17.020.218)
Otras entradas (salidas) de efectivo	8.629.657	1.245.154
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total	162.119.214	123.805.717
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(12.779.956)	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	100	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	1.788.051	49.267
Pagos por compras de activos intangibles	(1.254.845)	(594.770)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(227.263)	(105.000)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(215.555.782)	(198.046.397)
Intereses recibidos	2.423.747	2.301.310
Otras entradas (salidas) de efectivo	3.436.492	-
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(222.169.456)	(196.395.590)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de obligaciones con el público	104.765.291	90.222.887
Importes procedentes de préstamos	90.094.945	68.707.922
Total importes procedentes de préstamos	194.860.236	158.930.809
Pagos de préstamos	(27.347.288)	(12.945.293)
Dividendos pagados	(32.463.151)	(34.307.839)
Intereses pagados	(26.138.194)	(19.938.876)
Otras entradas (salidas) de efectivo	8.933.833	13.731.623
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	117.845.436	105.470.424
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	57.795.194	32.880.551
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(19.095)	(64.158)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	44.151.967	11.335.574
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	101.928.066	44.151.967

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (en miles de pesos)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	CAPITAL EN ACCIONES	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS DE CONVERSIÓN		RESERVAS DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS	TOTAL OTRAS RESERVAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Período Actual 1/1/2013	175.122.686	123.573.274	12.920		676.732	(61.222.983)	(60.533.331)	843.665.276	1.081.827.905	66.352.857	1.148.180.762
Cambios en patrimonio											
Resultado integral											
Ganancia (pérdida)	-	-	-		-	-	-	89.561.599	89.561.599	1.819.625	91.381.224
Otro resultado integral	-	-	(62.109)		(998.782)	-	(1.060.891)	-	(1.060.891)	(31.603)	(1.092.494)
Resultado integral	**-**	**-**	**(62.109)**		**(998.782)**	**-**	**(1.060.891)**	**89.561.599**	**88.500.708**	**1.788.022**	**90.288.730**
Dividendos	-	-	-		-	-	-	(44.505.290)	(44.505.290)	(496.079)	(45.001.369)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-		-	-	-	-	-	13.900.180	13.900.180
Total incremento (disminución) en el patrimonio	**-**	**-**	**(62.109)**		**(998.782)**	**-**	**(1.060.891)**	**45.056.309**	**43.995.418**	**15.192.123**	**59.187.541**
Saldo Final Período Actual	**175.122.686**	**123.573.274**	**(49.189)**		**(322.050)**	**(61.222.983)**	**(61.594.222)**	**888.721.585**	**1.125.823.323**	**81.544.980**	**1.207.368.303**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	CAPITAL EN ACCIONES	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS DE CONVERSIÓN		RESERVAS DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS	TOTAL OTRAS RESERVAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS P ROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Período Anterior 1/1/2012	175.122.686	123.573.274	484.745		439.633	(61.222.983)	(60.298.605)	823.878.874	1.062.276.229	51.962.177	1.114.238.406
Cambios en patrimonio											
Resultado integral											
Ganancia (pérdida)	-	-	-		-	-	-	48.057.793	48.057.793	1.257.539	49.315.332
Otro resultado integral	-	-	(471.825)		237.099	-	(234.726)	-	(234.726)	12.053	(222.673)
Resultado integral	**-**	**-**	**(471.825)**		**237.099**	**-**	**(234.726)**	**48.057.793**	**47.823.067**	**1.269.592**	**49.092.659**
Dividendos	-	-	-		-	-	-	(28.271.391)	(28.271.391)	(308.765)	(28.580.156)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-		-	-	-	-	-	13.429.853	13.429.853
Total incremento (disminución) en el patrimonio	**-**	**-**	**(471.825)**		**237.099**	**-**	**(234.726)**	**19.786.402**	**19.551.676**	**14.390.680**	**33.942.356**
Saldo Final Período Anterior	**175.122.686**	**123.573.274**	**12.920**		**676.732**	**(61.222.983)**	**(60.533.331)**	**843.665.276**	**1.081.827.905**	**66.352.857**	**1.148.180.762**

CONTENIDO

142 | **Nota 1** – Actividad y Estados Financieros del Grupo
144 | **Nota 2** – Principales políticas contables
144 | **2.1** Bases de preparación y presentación
145 | **2.2** Base de consolidación
145 | **2.3** Moneda funcional
145 | **2.4** Conversión de moneda extranjera
146 | **2.5** Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes
146 | **2.6** Estado de flujos de efectivo
146 | **2.7** Activos financieros
147 | **2.8** Pasivos financieros
147 | **2.9** Contratos derivados
147 | **2.10** Activos disponibles para la venta y operaciones discontinuas
147 | **2.11** Propiedades, planta y equipo
149 | **2.12** Propiedad de inversión
148 | **2.13** Activos intangibles y plusvalías
149 | **2.14** Deterioro de los activos
150 | **2.15** Inversiones en asociadas
150 | **2.16** Combinaciones de negocios y plusvalía
150 | **2.17** Ingresos diferidos
151 | **2.18** Reconocimiento de ingresos y gastos
151 | **2.19** Ingresos financieros
151 | **2.20** Provisión de deudores incobrables
151 | **2.21** Provisiones
151 | **2.22** Impuesto a las ganancias
152 | **2.23** Reclasificaciones
152 | **2.24** Dividendos
153 | **2.25** Información financiera por segmentos operativos
153 | **2.26** Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e interpretaciones del Comité de interpretación de NIIF)
156 | **Nota 3** – Estimaciones y aplicación del criterio profesional
156 | **Nota 4** – Instrumentos financieros
158 | **Nota 5** – Efectivo y equivalentes al efectivo
158 | **Nota 6** – Otros activos no financieros corrientes
159 | **Nota 7** – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
160 | **Nota 8** – Revelaciones de partes relacionadas
160 | **8.1** Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas
161 | **8.2** Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes
162 | **8.3** Transacciones
163 | **8.4** Compensación del personal clave del Grupo
163 | **Nota 9** – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos
163 | **9.1** Impuestos a las ganancias
164 | **9.2** Impuestos diferidos
165 | **Nota 10** – Activos por impuestos corrientes
166 | **Nota 11** – Combinación de negocios
167 | **Nota 12** – Inversión en asociada
168 | **Nota 13** – Activos intangibles y plusvalía
169 | **Nota 14** – Propiedades, planta y equipo
170 | **Nota 15** – Propiedades de inversión
170 | **Nota 16** – Arrendamientos
171 | **Nota 17** – Otros pasivos financieros
176 | **Nota 18** – Otros pasivos no financieros corrientes
176 | **Nota 19** – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
158 | **Nota 20** – Pasivos por impuestos corrientes
159 | **Nota 21** – Provisión por beneficios a los empleados
159 | **Nota 22** – Otros pasivos no financieros no corrientes
180 | **Nota 23** – Ingresos diferidos
180 | **Nota 24** – Capital emitido
181 | **Nota 25** – Dividendos pagados y propuestos
182 | **Nota 26** – Ingresos de actividades ordinarias
182 | **Nota 27** – Otros ingresos y gastos
182 | **27.1** Otros ingresos por función
182 | **27.2** Costos y gastos
183 | **27.3** Ingresos financieros
183 | **27.4** Gastos financieros
183 | **27.5** Otros gastos, por función
183 | **27.6** Costos de investigación y desarrollo
184 | **Nota 28** – Transacciones en moneda extranjera
184 | **Nota 29** – Compromisos, restricciones y contingencias
187 | **Nota 30** – Administración de riesgos financieros
192 | **Nota 31** – Valor razonable de los instrumentos financieros
193 | **Nota 32** – Medio ambiente
193 | **Nota 33** – Hechos posteriores

1 | ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los estados financieros consolidados de Plaza S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 28 de febrero de 2014.

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 Nº 1.028 y consecuentemente, está sujeta a su fiscalización.

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza en Chile y Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente. Actualmente opera 19 malls que totalizan una superficie arrendable de 1.358.000 m2, (más de 3.000 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 1.093.000 m2 y Colombia con 26.000 m2, y con su participación en Perú a través de la sociedad Aventura Plaza S.A. con 239.000 m2.

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 cada país, líderes en sus categorías, con tamaños y formatos que optimizan su gestión comercial, generando una cartera de renta inmobiliaria altamente diversificada.

El domicilio social y las oficinas principales de la Compañía se encuentran ubicados en la ciudad de Santiago en Avenida Américo Vespucio Nº 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.

Con fecha 15 de enero de 2013, Nuevos Desarrollos S.A. y Desarrollos Urbanos S.A, filiales de Plaza S.A,adquirieron el 100% de las acciones de la Sociedad Inmobiliaria Los Tilos S.A.

Con fecha 15 de marzo de 2013, la filial Inmobiliaria Los Tilos S.A. adquirió el 74,64% de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. y su filial Producciones las Américas S.A

Con fecha 27 de mayo de 2013, las sociedades Nuevos Desarrollos S.A. y Desarrollos Urbanos S.A. filiales de Plaza S.A., venden a terceros ajenos al Grupo Plaza, sus respectivas participaciones en la sociedad denominada Agrícola y Comercial Río Avellanos S.A. en un valor total de $100.000, operación que no generó resultados en las respectivas compañías.

Con fecha 01 de agosto de 2013, la sociedad Plaza Cordillera S.A. adquiere la totalidad de las acciones de Plaza San Bernardo S.A., mediante la compra de 9.999.999 acciones a Desarrollos Urbanos S.A., las cuales representaban el 99,99999% del total de las acciones emitidas, y 1 acción a Plaza SpA, las que representaban el 0,00001% restante. De esta forma, la sociedad Plaza San Bernardo fue absorbida por Plaza Cordillera S.A.

Con la misma fecha, Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. compró a Inmobiliaria Los Tilos S.A. 1 acción de la sociedad Producciones Las Américas S.A., representativas del 1% del total de sus acciones emitidas. Con esta compra, Producciones Las Américas S.A. fue absorbida por Inmobiliaria Mall Las Américas S.A., al reunirse en ella el 100% de participación accionaria.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 2 de diciembre de 2013, se acuerda el aumento de capital de la sociedad Plaza del Trébol S.A. en la suma de $12.571.581.700, mediante la emisión de 10.173 nuevas acciones de pago, de una misma serie y sin valor nominal. Este aumento fue íntegramente pagado por el accionista Plaza S.A. mediante

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

SUBSIDIARIA	RUT	PAÍS	MONEDA FUNCIONAL		PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN					
					AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013			AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012		
					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		-	100	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		-	100,00000	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
Plaza Cordillera S.A.	76.882.090-2	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 Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno		-	100	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
Centro Comercial Manizales S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano		-	80	80	-	80	80
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	96.824.450-7	Chile	Peso Chileno		-	73,50	73,50	-	-	-
Inmobiliaria Los Tilos S.A.	76.231.579-3	Chile	Peso Chileno		-	77,50	77,50	-	-	-
Agrícola y Comercial Río Avellanos S.A.	76.213.895-6	Chile	Peso Chileno		-	-	-	-	77,50	77,50

el aporte de la totalidad de las acciones que ésta poseía en su filial Plaza La Serena S.A.

Producto de este aumento de capital, la participación accionaria de Plaza La Serena S.A. queda compuesta de la siguiente forma: Plaza del Trébol S.A., 99,9997%; y Plaza SpA, 0,0003%.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 2 de diciembre de 2013, se acuerda el aumento de capital de la sociedad Plaza Oeste S.A. en la suma de $ 46.468.136.254, mediante la emisión de 24.285 nuevas acciones de pago, de una misma serie y sin valor nominal. Este aumento fue íntegramente pagado por el accionista Plaza S.A. mediante el aporte de la totalidad de las acciones que ésta poseía en sus filiales Plaza Vespucio S.A. y Plaza Tobalaba S.A., cuyo valor ascendió a $34.062.937.537 y $12.405.198.717, respectivamente.

Producto de este aumento de capital, la participación accionaria de Plaza Vespucio S.A. queda compuesta de la siguiente forma: Plaza Oeste S.A., 99,999972%; y Plaza SpA, 0,000028%. A su turno, la participación accionaria de Plaza Tobalaba S.A. queda compuesta de la siguiente manera: Plaza Oeste S.A., 99,99995%; y Plaza SpA, 0,00005%.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

PAÍS	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
Chile	446	384
Perú	3	3
Colombia	38	29
Total empleados	**487**	**416**
Ejecutivos Principales	27	24

2 | PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 | Bases de preparación y presentación

Los presentes estados financieros consolidados de Plaza S.A. y filiales comprenden los estados de situación financiera clasificado consolidados, los estados de resultados integrales por función, los estados de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo preparados utilizando el método directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y sus correspondientes notas las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), considerando requerimientos de información adicionales de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) las cuales no se contradicen a las normas NIIF.

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

La preparación de los Estados Financieros Consolidados conforme a las NIIF 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.

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 2013 y 2012.

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

Las filiales son completamente consolidadas desde la fecha de adquisición, que es la fecha en 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 utilizando los tipos de cambios en la fecha de transacción, y las partidas monetarias que son medidas a su valor razonable en moneda extranjera, son convertidos usando los tipos de cambios 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 trasformados 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 2013 y 2012 son los siguientes:

PAÍS	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
Dólar estadounidense (US$)	524,61	479,96
Nuevo sol peruano (PEN)	187,49	188,15
Peso colombiano (COP)	0,27	0,27
Unidad de Fomento (UF)	23.309,56	22.840,75

2.5 | Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

2.6 | Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo Consolidado considera los movimientos de caja realizados durante el período. 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 3 meses, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

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, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo financiero. 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) 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 comienzan a deteriorarse a partir de los 90 días de mora después del vencimiento y 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 de Situación Financiera Consolidado.

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

2.9 | Contratos derivados

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

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

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

2.10 | Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

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

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

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

2.11 | Propiedades, planta y equipo

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

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

directa y otros de naturaleza operativa 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, en su caso, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía.

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

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

CATEGORÍA	AÑOS
Edificios	80
Instalaciones fijas y accesorios	de 3 a 5
Planta y Equipos	7
Vehículos de Motor	7

2.12 | Propiedades de inversión

Propiedades de inversión se valorizan al costo y 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. La propiedad de inversión en etapa de construcción se registra al costo que incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directamente relacionados con ciertos activos calificados.

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

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

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

2.13 | Activos intangibles y plusvalías

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

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

Los intangibles identificados por Plaza S.A. y sus filiales corresponden a plusvalía, marcas comerciales, el diseño e implementación de nuevos procesos 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) Diseño e implementación de nuevos procesos

El diseño y la implementación de nuevos procesos operativos son capitalizados al valor de los costos incurridos en su ejecución. Estos costos se amortizan durante el plazo en que se estima producirán beneficios económicos futuros (5 años).

d) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 a 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	PROYECTOS DE EFICIENCIA ADMINISTRATIVA	PROGRAMAS INFORMÁTICOS
Vidas útiles	Indefinida	Indefinida	5 años	3 a 5 años
Método de amortización	-	-	Lineal	Lineal
Internamente generado o adquirido	Adquirido	Adquirido	Adquirido	Adquirido

2.14 | Deterioro de los activos

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

efectivo independiente. En el caso de las unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

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

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

Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en períodos futuros. El grupo realizó su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre del 2013.

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

2.15 | 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.

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.

2.16 | Combinaciones de negocios y plusvalía

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.

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

2.17 | Ingresos diferidos

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

2.18 | 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 propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIC 17 "Arrendamientos". Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los Centros Comerciales y se reconocen siempre que los beneficios provoquen un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contrapartida 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.

2.19 | 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.

2.20 | 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.

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

2.21 | 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 y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

2.22 | Impuesto a las ganancias

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

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

no en el estado de resultados.

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

2.23 | Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones sobre algunos ítems en el estado de situación financiera y el estado de flujo de efectivo de financiación para efectos comparativos al 31 de diciembre de 2013, dichas reclasificaciones han sido realizadas sólo para efectos de presentación.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$	SALDO INFORMADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$	RECLASIFICACIÓN M$
Activos			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4.269.000	3.438.835	830.165
Total Activos	**4.269.000**	**3.438.835**	**830.165**
Pasivos			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	864.232	34.067	830.165
Total Pasivos	**864.232**	**34.067**	**830.165**
Patrimonio			
Otras participaciones en el patrimonio	-	(61.091.954)	61.091.954
Otras reservas	(60.533.331)	558.623	(61.091.954)
Total Patrimonio	**(60.533.331)**	**(60.533.331)**	**-**

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$	SALDO INFORMADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$	RECLASIFICACIÓN M$
Importes procedentes de obligaciones con el público	90.222.887	-	90.222.887
Otras entradas (salidas) de efectivo	13.731.623	103.954.510	(90.222.887)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	**103.954.510**	**103.954.510**	**-**

2.24 | 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, el que se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

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

2.25 | 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 locales y espacios de sus centros comerciales, lo cual corresponde a un solo segmento. No existen otros segmentos significativos que reportar, consecuente con las definiciones de la normativa.

2.26 | Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados, se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia durante el ejercicio 2013, que la Compañía ha adoptado y aplicado cuando corresponde. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

MEJORAS Y MODIFICACIONES		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	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 justo	1 de Enero de 2013
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de Enero de 2013
NIC 16	Propiedades, planta y equipo	1 de Enero de 2013
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
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de Enero de 2013
NIC 34	Información financiera intermedia	1 de Enero de 2013
CINIIF 20	Costo de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto	1 de Enero de 2013

La adopción de estas normas no tuvo impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados.

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, se han publicado Nuevas Normas, Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes, que no han entrado en vigencia, éstas se detallan a continuación:

NUEVAS NORMAS		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
IFRIC 21	Gravámenes	1 de Enero de 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros: Clasificación y medición	por determinar

IFRIC 21 "Gravámenes"

Es una interpretación de NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes que fue emitida en mayo de 2013. NIC 37 establece los criterios para el reconocimiento de un pasivo, uno de los cuales es el requisito de que la entidad debe tener una obligación presente como resultado de un evento pasado. La interpretación aclara que este evento pasado que da origen a la obligación de pago de un gravamen es la actividad descrita en la legislación pertinente que desencadena el pago del gravamen. IFRIC 21 es efectiva para los períodos anuales que comiencen el 0 después del 1 de enero de 2014.

NIIF 9 "Instrumentos Financieros"

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen el 0 después del 1 de enero 2015. Se permite su adopción anticipada.

MEJORAS Y MODIFICACIONES		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de Enero de 2014
NIIF 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero de 2014
NIC 27	Estados financieros separados	1 de Enero de 2014
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de Enero de 2014
NIC 36	Deterioro del Valor de los Activos	1 de Enero de 2014
NIC 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición	1 de Enero de 2014
NIC 19	Beneficio a los empleados	1 de julio de 2014
NIIF 3	Combinación de negocios	1 de julio de 2014
NIC 40	Propiedades de Inversión	1 de julio de 2014

NIIF 10 "Estados financieros consolidados", NIIF 12 "Revelaciones de participación en otras entidades", NIC 27 "Estados financieros separados"

Las modificaciones a NIIF 10 *"Estados Financieros Consolidados"*, NIIF 12 *"Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades"* y NIC 27 *"Estados Financieros Separados"* proceden de propuestas del Proyecto de Norma Entidades de Inversión publicado en agosto de 2011. Las modificaciones definen una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Estas modificaciones requieren que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación"

Las modificaciones, emitidas en diciembre 2011, de NIC 32 están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a compensaciones y reducir el nivel de diversidad en la práctica actual. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2014 y su adopción anticipada es permitida.

NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos"

Las modificaciones a NIC 36, emitidas en mayo de 2013, están destinadas a la revelación de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados, si este importe se basa en el valor razonable menos los costos de disposición. Estas modificaciones están en relación con la emisión de NIIF 13 Medición del Valor Razonable. Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente por períodos anuales que comiencen el 0 después del 1 de enero de 2014. La aplicación anticipada está permitida cuando la entidad ya ha aplicado NIIF 13.

NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición"

Las modificaciones a NIC 39, emitidas en junio de 2013, proporcionan una excepción al requerimiento de suspender la contabilidad de coberturas en situaciones en los que los derivados extrabursátiles designados en relaciones de cobertura son directamente o indirectamente novados a una entidad de contrapartida central, como consecuencia de leyes o reglamentos, o la introducción de leyes o reglamentos. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 19 "Beneficios a los empleados"

Las modificaciones a NIC 19, emitidas en noviembre de 2013, se aplican a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos. El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 3 "Combinación de negocios"

"Annual Improvements cycle 2010–2012", emitido en diciembre de 2013, clarifica algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios. El IASB nota que NIIF 3 Combinaciones de Negocios requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable y por lo cual elimina las referencias a NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes u otras IFRS que potencialmente tienen otras bases de valorización que no constituyen el valor razonable. Se deja la referencia a NIIF 9 Instrumentos Financieros; sin embargo, se modifica NIIF 9 Instrumentos Financieros aclarando que una consideración contingente, sea un activo o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales dependiendo de los requerimientos de NIIF 9 Instrumentos Financieros. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 40 "Propiedades de Inversión"

"Annual Improvements cycle 2011–2013", emitido en diciembre de 2013, clarifica que se requiere juicio en determinar si la adquisición de propiedad de inversión es la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios dentro del alcance de NIIF 3 Combinaciones de Negocios y que este juicio está basado en la guía de NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Además el IASB concluye que NIIF 3 Combinaciones de Negocios y NIC 40 Propiedades de Inversión no son mutuamente excluyentes y se requiere juicio en determinar si la transacción es sólo una adquisición de una propiedad de inversión o si es la adquisición de un grupo de activos o una combinación de negocios que incluye una propiedad de inversión. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las nuevas normas, mejoras y modificaciones 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.

3 | ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL

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

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

- Vida útil de la propiedad de inversión y valor residual.
- Estimación de incobrables de 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 y derivados.

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 períodos, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

4 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	
	CORRIENTE	NO CORRIENTE	CORRIENTE	NO CORRIENTE
	M$	M$	M$	M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	101.928.066	-	44.151.967	-
Otros Activos financieros corrientes	459.646	-	330.580	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	48.759.037	16.928.905	45.669.158	14.741.006
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.970.567	-	4.269.000	-
Total Activos financieros	**154.117.316**	**16.928.905**	**94.420.705**	**14.741.006**
Préstamos bancarios	54.116.156	260.050.571	2.760.959	233.708.048
Obligaciones con el público	50.253.350	457.792.255	2.288.653	390.249.304
Derivados de cobertura	2.579.585	1.085.879	-	854.088
Total Otros pasivos financieros	**106.949.091**	**718.928.705**	**5.049.612**	**624.811.440**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	29.209.452	888.803	34.581.535	1.142.142
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	359.161	-	864.232	-
Total Pasivos financieros	**136.517.704**	**719.817.508**	**40.495.379**	**625.953.582**

b) Instrumentos financieros por categoría

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	
	EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO, PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR	DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO	EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO, PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR	NO DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO
	M$	M$	M$	M$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	101.928.066	-	44.151.967	-
Otros Activos financieros corrientes	-	459.646	-	330.580
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	65.687.942	-	60.410.164	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.970.567	-	4.269.000	-
Total	**170.586.575**	**459.646**	**108.831.131**	**330.580**

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	
	DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO	PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO	DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO	PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO
	M$	M$	M$	M$
Pasivos				
Préstamos bancarios	-	314.166.727	-	236.469.007
Obligaciones con el público	-	508.045.605	-	392.537.957
Derivados de cobertura	3.665.464	-	854.088	-
Total otros pasivos financieros	**3.665.464**	**822.212.332**	**854.088**	**629.006.964**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	30.098.255	-	35.723.677
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	359.161	-	864.232
Total	**3.665.464**	**852.669.748**	**854.088**	**665.594.873**

5 | EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Caja	7.338	216.821
Banco	8.394.765	3.960.316
Depósitos a plazo	93.525.963	31.388.411
Inversión en fondos mutuos	-	8.586.419
Total	**101.928.066**	**44.151.967**

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Pesos no reajustables	101.287.496	43.707.070
Dólares estadounidenses	255.736	39.816
Pesos colombianos	167.187	290.493
Nuevos soles peruanos	217.647	114.588
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	**101.928.066**	**44.151.967**

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

6 | OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE

La composición del saldo es la siguiente:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Iva crédito fiscal	29.088.371	21.041.993
Otros	1.972.300	1.249.118
Total	**31.060.671**	**22.291.111**

7 | DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013			AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012		
	ACTIVOS ANTES DE PROVISIONES	PROVISIONES DEUDORES COMERCIALES	ACTIVOS POR DEUDORES COMERCIALES NETOS	ACTIVOS ANTES DE PROVISIONES	PROVISIONES DEUDORES COMERCIALES	ACTIVOS POR DEUDORES COMERCIALES NETOS
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Deudores por operaciones de crédito corrientes	35.532.254	(2.900.693)	32.631.561	34.870.836	(2.425.480)	32.445.356
Documentos por cobrar	2.818.664	(1.166.054)	1.652.610	3.220.538	(1.882.611)	1.337.927
Deudores varios corrientes (1)	14.474.866	-	14.474.866	11.885.875	-	11.885.875
Total corrientes	**52.825.784**	**(4.066.747)**	**48.759.037**	**49.977.249**	**(4.308.091)**	**45.669.158**
Derechos por cobrar	15.206.376	-	15.206.376	12.076.979	-	12.076.979
Aportes reembolsables	1.320.370	-	1.320.370	749.153	-	749.153
Documentos por cobrar	609.917	(207.758)	402.159	2.505.285	(590.411)	1.914.874
Total no corrientes	**17.136.663**	**(207.758)**	**16.928.905**	**15.331.417**	**(590.411)**	**14.741.006**

(1) Dentro de los deudores varios corrientes se incluyen M$9.239.594 por concepto de dineros por recibir por a la compañía de seguros por los activos siniestrados en el incendio del Mall Plaza del trébol, el efecto neto de los ingresos cobrados se expone en Nota 27.1.

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

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

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Saldo inicial	**4.898.502**	**7.011.476**
Provisión cartera no repactada	1.865.233	1.639.840
Provisión cartera repactada	445.714	202.461
Castigos del período	(1.724.507)	(1.775.109)
Recuperos del período	(1.210.437)	(2.180.166)
Subtotal	**(623.997)**	**(2.112.974)**
Total Provisión	**4.274.505**	**4.898.502**

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

SALDOS AL	TOTAL M$	NO VENCIDO Y NO DETERIORADO M$	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS				
			< 30 DÍAS M$	31-60 DÍAS M$	61-90 DÍAS M$	91-120 DÍAS M$	>120 DÍAS M$
31-12-13	32.631.561	29.290.911	2.069.920	387.273	121.930	71.668	689.859
31-12-12	32.445.356	28.690.695	1.866.307	384.042	136.088	54.576	1.313.648

8 | REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

8.1 | Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

Corrientes

SOCIEDAD	RUT	PAÍS	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	TIPO DE MONEDA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.022.849	1.024.472
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	625.450	2.098.821
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	585.383	175.117
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	368.463	528.850
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	233.781	330.582
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	99.177	-
Derco S.A. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	13.426	13.402
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	9.508	9.305
Sociedad Hipódromo Chile S.A.(1)	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	6.825	6.750
Sotraser S.A. (1)	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	4.391	4.327
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Relacionada con la matriz	Peso colombiano	1.314	-
Servicios Generales el Trébol Ltda. (1)	78.625.160-5	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	418
Italmod S.A. (1)	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	-	76.956
Total					**2.970.567**	**4.269.000**

8.2 | Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes

SOCIEDAD	RUT	PAÍS	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	TIPO DE MONEDA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	276.843	430.964
Aventura Plaza S.A. (1)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	63.088	25.407
Administradora de Servicios y Sistemas Automatizados Falabella Ltda. (1)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	6.369	-
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	6.048	-
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda. (1)	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	2.680	-
Inversiones Parmin S.P.A (1)	76.020.385-8	Chile	Accionista	Peso chileno	2.668	2.668
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.080	-
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	381	373.794
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	4	
Comercial e Inversiones Nevada Ltda. (1)	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	5.970
S.A.C.I. Falabella (1)	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	-	8.617
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	-	16.812
Total					**359.161**	**864.232**

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

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

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

8.3 | Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

SOCIEDAD	RUT	PAÍS	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	TIPO DE MONEDA	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSAC-CIÓN	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Gastos varios	15.479	-
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	-	4.866
Agencia de Viajes y Turismo Falabella S.A.S	0-E	Colombia	Relacionada con la matriz	Peso colombiano	Gastos varios	211.488	161.021
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Arriendos y otros	660.860	384.103
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Servicios cobrados	583.383	226.392
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Publicidad	-	25.080
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	4.181.650	3.521.916
Banco Falabella S.A. (Colombia)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	74.138	-
Comercial e Inversiones Nevada Ltda.	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	-	8.133
Derco S.A.	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	176.395	148.670
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	1.119.177	971.148
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Compra Activos	6.048	-
Falabella de Colombia S.A	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	651.506	-
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	25.857.532	22.606.177
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Publicidad	2.250.909	1.817.202
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	39.543	92.857
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	3.722	16.026
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	4.634.601	3.219.088
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	78.823	99.306
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	1.286	-
Industria Automotriz Fran-comecánica S.A.	93.061.000-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	13.061	-
Italmod S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	285.992	646.675
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	70.653	65.396
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	Publicidad	17.553	8.617
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	892	1.189
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	52.751	52.837
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	10.277.714	8.519.988
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	235.038	737.457
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	6.682	843
Sotraser S.A.	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	42.066	24.510
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	53.662	13.905

8.4 | 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 AL31 DE DICIEMBRE DE	
	2013 M$	2012 M$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	5.663.730	4.757.359
Dietas a Directores	319.379	298.571
Compensación total pagada a personal clave	**5.983.109**	**5.055.930**

9 | IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1 | Impuestos a las ganancias

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

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013 M$	2012 M$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	16.871.342	12.026.143
Otros cargos o abonos	(209.519)	545.888
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(1.679.748)	3.903.909
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(1.046.526)	(1.156.365)
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativo a cambios de la tasa impositiva o nuevas tasas (*)	-	32.464.294
Total gasto por impuesto a las ganancias	**13.935.549**	**47.783.869**

(*) El 27 de septiembre de 2012 se publicó la Ley N°20.630. Esta ley, entre otros, modifica la tasa de Impuesto a la Renta desde un 18,5% al 20% para el ejercicio comercial 2012 y sucesivos. Este cambio de tasa ha sido reconocido en el resultado del período de acuerdo a lo establecido en el párrafo 60 de la NIC 12, como se detalla a continuación:

	2012 M$
Mayor pasivo por impuesto diferido	32.464.294
Mayor impuesto a la renta del período	837.155
Efecto en resultado del período	**33.301.449**

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 2013 y 2012 se compone como sigue:

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013 M$	2012 M$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	105.316.773	97.099.201
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones discontinuas	-	-
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	**105.316.773**	**97.099.201**
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 20%	21.063.355	19.419.840
Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones	(99.321)	(118.573)
Ingresos no tributables	(274.233)	(173.612)
Gastos no deducibles	1.708.950	1.118.211
Gasto tributario ejercicio anterior	(209.519)	545.888
Efecto de cambios en tasas impositivas (*)	-	32.464.294
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	(8.253.683)	(5.472.179)
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 13,23% (49,21% al 31 de diciembre de 2012)	**13.935.549**	**47.783.869**
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado	13.935.549	47.783.869
Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinuada	-	-
Impuesto a las ganancias	**13.935.549**	**47.783.869**

(*) Ver nota 9.1 a)

9.2 | Impuestos diferidos

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

CONCEPTOS - ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	
	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO M$	IMPUESTO DIFERIDO PASIVO M$	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO M$	IMPUESTO DIFERIDO PASIVO M$
Intangibles	-	360.303	-	150.341
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	217.991.357	-	216.490.552
Gastos anticipados	-	601.702	-	416.842
Ingresos diferidos	1.447.550	-	1.412.863	-
Pérdidas tributarias de arrastre	5.705.723	-	4.659.197	-
Provisión de incobrabilidad	861.510	-	979.700	-
Vacaciones del personal	147.114	-	134.427	-
Contratos derivados	53.300	-	-	169.183
Ingresos lineales por amortizar	-	3.462.617	-	2.757.051
Siniestros por recuperar	-	874	-	1.537.635
Otros	-	824.019	-	676.193
Totales	**8.215.197**	**223.240.872**	**7.186.187**	**222.197.797**
Saldo neto		**215.025.675**		**215.011.610**

Los impuestos diferidos se reflejan de la siguiente manera en los estados financieros:

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013 M$	2012 M$
Activos por impuestos diferidos	4.091.801	3.942.849
Pasivos por impuestos diferidos	(219.117.476)	(218.954.459)
Saldo neto impuesto diferido	**(215.025.675)**	**(215.011.610)**

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	
	2013 M$	2012 M$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	222.483	(79.139)
Total (cargo) abono a patrimonio	**222.483**	**(79.139)**

10 | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
PPM Obligatorios (saldo neto de impuesto a la renta)	3.556.745	6.392.185
P.P.M. Capacitación	47.862	9.052
P.P.M. Donaciones	925.446	708.436
Impuesto a la Renta por Recuperar	4.834.039	2.495.447
Total	**9.364.092**	**9.605.120**

11 | COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Adquisiciones en el año 2013

Con fecha 15 de enero de 2013, Nuevos Desarrollos S.A. y Desarrollos Urbanos S.A, filiales de Plaza S.A, adquirieron el 100% de las acciones de la Sociedad Inmobiliaria Los Tilos S.A.

Con fecha 15 de marzo de 2013, la filial Inmobiliaria Los Tilos S.A. adquirió el 74,64% de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. y su filial Producciones las Américas S.A., en MS$13.436.143, transacción que fue valorizada por el método de compra. Con esta operación, Plaza S.A. completó una participación indirecta del 57,85% sobre Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.

La Sociedad ha concluido la valoración a valor justo de los activos y pasivos de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. y por lo tanto, ha reconocido los activos adquiridos y los pasivos asumidos considerando la información obtenida sobre hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición.

La valorización de la inversión se registró bajo la NIIF 3R, "Combinación de Negocios" y su detalle es el siguiente:

PATRIMONIO A LA FECHA DE ADQUISICIÓN	M$
Activos	
Efectivo a valor justo	932.969
Cuentas por cobrar a valor justo	218.820
Propiedad de inversión a valor justo	23.083.289
Otros activos	144.579
Total Activos	**24.379.657**
Pasivos	
Obligaciones financieras a valor justo	(7.568.259)
Otros pasivos a valor justo	(3.375.255)
Total Pasivos	**(10.943.514)**
Total Patrimonio a Valor Justo	**13.436.143**
Valor Pagado	**(13.436.143)**

Producto de esto, no se generó Plusvalía entre el valor pagado y el patrimonio de la filial a valor justo, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 3R "Combinación de Negocios".

Entre los meses de abril y diciembre, Inmobiliaria Los Tilos S.A., ha adquirido 3.281 acciones adicionales de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. en M$3.375.510, con esto, su participación al 31 de diciembre de 2013 asciende a un 94,84% del total del patrimonio de esta última, con lo cual, Plaza S.A. aumentó su participación indirecta a 73,50%.

Todos los gastos relacionados con esta operación se han registrado en el estado de resultados de la Compañía.

Adquisiciones en el año 2012

Con fecha 5 de junio de 2012, Nuevos Desarrollos S.A. y Desarrollos Urbanos S.A, filiales de Plaza S.A, adquirieron el 100% de las acciones de la Sociedad Comercial y Agrícola Río Avellanos S.A. Por esta combinación de negocios no se reconoció plusvalía.

Con fecha 29 de junio de 2012 la Sociedad Comercial y Agrícola Río Avellanos S.A. fusiona por absorción a la Sociedad Camino del Alto al adquirir el 100% de sus acciones, siendo la primera la continuadora legal.

Con fecha 29 de agosto de 2012 la Sociedad Desarrollos Urbanos S.A. fusiona por absorción a la sociedad Agrícola y Comercial Río Chamiza S.A. al adquirir el 100% de sus acciones, siendo la primera la continuadora legal.

12 | INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 2013	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
Información resumida del estado de situación financiera de la empresa asociada:	M$	M$
Activos Corrientes	16.910.767	12.876.004
Activos no Corrientes	208.579.391	184.762.163
Pasivos Corrientes	(23.548.151)	(11.819.482)
Pasivos no Corrientes	(88.751.620)	(88.229.435)
Activos netos	**113.190.387**	**97.589.250**

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
Información resumida de los resultado de la empresa asociada:	M$	M$
Ingresos ordinarios	23.536.224	17.000.433
Resultado del ejercicio	6.855.817	4.270.192
Valor libro de la inversión	**22.638.077**	**19.517.850**

b) Movimientos de la participación en inversión

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
Movimientos:	M$	M$
Saldo inicial	19.517.850	19.106.778
Aporte de capital	1.737.513	-
Participación en ganancia ordinaria	1.371.163	903.660
Diferencia de conversión	11.551	(492.588)
Movimientos del período	**3.120.227**	**411.072**
Saldo al cierre	**22.638.077**	**19.517.850**

13 ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	501.888	661.500
Proyectos de eficiencia administrativa y Otros	2.069.370	647.906
Total Intangibles	**3.462.836**	**2.200.984**
Plusvalía	357.778	357.778
Total Intangibles y plusvalías	**3.820.614**	**2.558.762**

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

	MARCAS COMERCIALES M$	PROGRAMAS INFORMÁTICOS M$	PROYECTOS DE EFICIENCIA ADMINISTRATIVA Y OTROS M$	TOTAL INTANGIBLES M$	PLUSVALÍA M$
Al 31 de diciembre de 2013					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.420.901	710.925	3.023.404	357.778
Amortización acumulada	-	(759.401)	(63.019)	(822.420)	-
Total saldo inicial	**891.578**	**661.500**	**647.906**	**2.200.984**	**357.778**
Movimientos del período					
Adiciones	-	46.153	1.522.492	1.568.645	-
Incremento (Disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	(537)	(8.144)	(8.681)	-
Amortización	-	(205.228)	(92.884)	(298.112)	-
Total movimientos del período	**-**	**(159.612)**	**1.421.464**	**1.261.852**	**-**
Costo	891.578	1.466.517	2.225.273	4.583.368	357.778
Amortización acumulada	-	(964.629)	(155.903)	(1.120.532)	-
Total al 31 de diciembre de 2013	**891.578**	**501.888**	**2.069.370**	**3.462.836**	**357.778**
Al 31 de diciembre de 2012					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.348.589	204.973	2.445.140	357.778
Amortización acumulada	-	(604.449)	(40.600)	(645.049)	-
Total saldo inicial	**891.578**	**744.140**	**164.373**	**1.800.091**	**357.778**
Movimientos del período					
Adiciones	-	72.312	505.952	578.264	-
Amortización	-	(154.952)	(22.419)	(177.371)	-
Total movimientos del período	**-**	**(82.640)**	**483.533**	**400.893**	**-**
Costo	891.578	1.420.901	710.925	3.023.404	357.778
Amortización acumulada	-	(759.401)	(63.019)	(822.420)	-
Total al 31 de diciembre de 2012	**891.578**	**661.500**	**647.906**	**2.200.984**	**357.778**

14 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	PROYECTOS EN CURSO M$	EDIFICIOS M$	PLANTA Y EQUIPOS M$	INSTALACIONES FIJAS Y ACCESORIOS M$	VEHÍCULOS DE MOTOR M$	TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO M$
Al 31 de diciembre de 2013						
Saldo inicial						
Costo	-	1.887.711	207.600	417.218	27.499	2.540.028
Depreciación acumulada	-	(49.917)	(127.250)	(175.918)	(8.133)	(361.218)
Total saldo inicial		**1.837.794**	**80.350**	**241.300**	**19.366**	**2.178.810**
Adiciones	**58.286**	**8.643**	**49.840**	**107.910**	**-**	**224.679**
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios		-	1.973	-	-	1.973
Depreciación del ejercicio		(24.779)	(66.638)	(54.509)	(3.873)	(149.799)
Total movimientos del período	**58.286**	**(16.136)**	**(14.825)**	**53.401**	**(3.873)**	**76.853**
Costo	58.286	1.896.354	259.413	525.128	27.499	2.766.680
Depreciación acumulada	-	(74.696)	(193.888)	(230.427)	(12.006)	(511.017)
Total al 31 de diciembre de 2013	**58.286**	**1.821.658**	**65.525**	**294.701**	**15.493**	**2.255.663**
Al 31 de diciembre de 2012						
Saldo inicial						
Costo	-	-	149.613	300.836	27.499	477.948
Depreciación acumulada	-	-	(77.954)	(142.271)	(4.255)	(224.480)
Total saldo inicial		**-**	**71.659**	**158.565**	**23.244**	**253.468**
Movimientos del período						
Adiciones	-	1.887.711	57.987	116.382	-	2.062.080
Depreciación del ejercicio	-	(49.917)	(49.296)	(33.647)	(3.878)	(136.738)
Total movimientos del período		**1.837.794**	**8.691**	**82.735**	**(3.878)**	**1.925.342**
Costo	-	1.887.711	207.600	417.218	27.499	2.540.028
Depreciación acumulada	-	(49.917)	(127.250)	(175.918)	(8.133)	(361.218)
Total al 31 de diciembre de 2012	**-**	**1.837.794**	**80.350**	**241.300**	**19.366**	**2.178.810**

Las propiedades plantas y equipos se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.11.
El detalle de la depreciación acumulada es el siguiente:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Depreciación acumulada inicial	361.218	224.480
(+) Depreciación del ejercicio	149.799	136.738
Depreciación acumulada final	**511.017**	**361.218**

15 | PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Costo		
Saldo inicial	**1.963.246.794**	**1.785.201.133**
Movimientos del período		
Adiciones	189.805.137	185.829.180
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver nota 12)	30.783.326	-
Retiros y bajas	(2.423.962)	(5.741.035)
Efecto de diferencia de conversión del año	-	(2.042.484)
Total costo	**2.181.411.295**	**1.963.246.794**
Depreciación		
Saldo inicial	**(61.141.157)**	**(44.018.341)**
Movimientos del período		
Depreciación	(20.030.987)	(17.123.425)
Efecto de diferencia de conversión del año	40.546	609
Total Depreciación	**(81.131.598)**	**(61.141.157)**
Saldo final al cierre del período	**2.100.279.697**	**1.902.105.637**

En Propiedades de Inversión se incluye los centros comerciales, obras en ejecución y los terrenos disponibles que serán destinados a futuros centros comerciales.

El valor justo aproximado de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 es UF 118.653.000 (UF 98.108.000 al 31 de diciembre de 2012).

Las propiedades de inversión se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.12.

Los costos por intereses capitalizados en Propiedad de Inversión al 31 de diciembre de 2013 fueron de M$ 5.076.650 (M$ 4.772.867 al 31 de diciembre de 2012), con una tasa promedio de capitalización de UF+3,46% para Chile.

Al 31 de diciembre de 2013 las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar propiedad de inversión ascienden a M$ 160.629.393 (M$ 112.007.780 al 31 de diciembre de 2012).

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía efectuó pruebas de deterioro para sus propiedades de inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

16 | ARRENDAMIENTOS

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 2013 y 2012 son los siguientes:

PAGOS MÍNIMOS	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Hasta un año	123.844.524	109.068.956
Desde un año hasta cinco años	347.924.100	329.644.909
Más de cinco años	515.048.038	501.519.308
Total	**986.816.662**	**940.233.173**

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 31 de diciembre de 2013, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M$ 12.418.153 (M$ 12.047.019 al 31 de diciembre de 2012). 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 2013 y 2012 son las siguientes:

PAGOS MÍNIMOS	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Hasta un año	734.251	719.484
Desde un año hasta cinco años	2.937.005	2.877.935
Más de cinco años	19.620.822	19.945.685
Total	**23.292.078**	**23.543.104**

Las cuotas de arriendos y subarriendos operativos reconocidos como gasto en el ejercicio son las siguientes:

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013 M$	2012 M$
Gasto de arriendo mínimo	560.842	643.679
Gastos de arriendo variable	911.960	487.451
Total cargado a resultados	**1.472.802**	**1.131.130**

17 | 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 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Obligaciones con bancos	314.166.727	236.469.007
Obligaciones con el público	508.045.605	392.537.957
Derivados de cobertura	3.665.464	854.088
Total	**825.877.796**	**629.861.052**
Corrientes	106.949.091	5.049.612
No corrientes	718.928.705	624.811.440
Saldo al cierre	**825.877.796**	**629.861.052**

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 31 de diciembre de 2013 y 2012:
Al 31 de diciembre de 2013

RUT ENTIDAD DEUDORA	NOMBRE ENTIDAD DEUDORA	PAÍS EMPRESA DEU-DORA	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
Obligaciones con bancos																
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento		3,80%	3,80%	507.100	-	26.689.447	-	-	27.196.547
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inver-siones	Chile	UF	Al Vencimiento		3,84%	4,01%	-	44.562	-	26.681.517	-	26.726.079
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento		3,51%	3,74%	573.976	-	46.459.791	-	-	47.033.767
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento		3,73%	3,92%	514.146	-	-	46.333.912	-	46.848.058
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.952.000-K	Banco Penta	Chile	UF	Al Vencimiento		3,98%	4,07%	4.407	-	-	9.750.854	-	9.755.261
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	Chile	$	Al Vencimiento		4,65%	5,50%	3.495.698	-	-	-	-	3.495.698
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	$	Otra		7,05%	7,19%	1.142.276	-	-	22.688.410	22.709.591	46.540.277
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Al Vencimiento		6,24%	6,40%	-	11.427.665	-	-	-	11.427.665
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Al Vencimiento		6,24%	6,24%	-	10.998.267	-	-	-	10.998.267
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Al Vencimiento		6,24%	6,24%	-	11.072.918	-	-	-	11.072.918
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Al Vencimiento		6,24%	6,24%	-	11.149.419	-	-	-	11.149.419
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento		3,60%	3,91%	220.155	-	-	22.020.993	-	22.241.148
96.824.450-7	Inmobiliaria Mall Las Americas S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inver-siones	Chile	UF	Cuatrimestral		4,39%	4,84%	844.226	925.579	2.788.303	2.810.271	1.406.998	8.775.377
0-E	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Banco de Bogotá	Colombia	COP	Al Vencimiento		7,57%	7,57%	271.465					271.465
0-E	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento		8,50%	8,50%	624.169	-	-	-	29.710.484	30.334.653
0-E	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento		6,42%	6,42%	300.128	-	-	-	-	300.128
							Subtotal				8.497.746	45.618.410	75.937.541	130.285.957	53.827.073	314.166.727
Obligaciones con el público																
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento		3,00%	3,70%	-	46.735.659	-	-	-	46.735.659
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Otra		4,50%	4,72%	-	528.688	-	-	68.309.762	68.838.450
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento		3,85%	4,00%	-	508.538	-	-	68.288.726	68.797.264
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento		3,85%	3,99%	-	338.640	-	-	45.577.882	45.916.522
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento		3,00%	3,41%	-	100.600	23.068.500	-	-	23.169.100
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento		3,50%	3,90%	-	273.744	-	-	54.932.442	55.206.186
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	UF	Otra		3,50%	3,74%	-	74.331	7.676.745	15.432.143	-	23.183.219
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento		3,90%	3,92%	-	234.243	-	-	69.333.591	69.567.834
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Otra		3,35%	3,34%	450.501	-	-	17.589.657	17.589.657	35.629.815
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento		3,79%	3,76%	1.008.406	-	-	-	69.993.150	71.001.556
										Subtotal	1.458.907	48.794.443	30.745.245	33.021.800	394.025.210	508.045.605
										Total	9.956.653	94.412.853	106.682.786	163.307.757	447.852.283	822.212.332

Al 31 de diciembre de 2012

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
Obligaciones con bancos																
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento		3,84%	4,01%	-	43.607	-	-	26.120.289	26.163.896
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento		3,80%	3,80%	496.901	-	-	26.152.659	-	26.649.560
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento		3,51%	3,74%	562.053	-	45.494.737	-	-	46.056.790
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento		3,73%	3,92%	502.995	-	-	45.328.963	-	45.831.958
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Al Vencimiento		6,23%	6,39%	-	177.326	11.216.408	-	-	11.393.734
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Al Vencimiento		6,23%	6,23%	-	166.827	10.831.119	-	-	10.997.946
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Al Vencimiento		6,23%	6,23%	-	167.960	10.904.636	-	-	11.072.596
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Al Vencimiento		6,23%	6,23%	-	169.120	10.979.975	-	-	11.149.095
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento		3,60%	3,91%	213.128	-	-	21.552.368	-	21.765.496
0-E	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Leasing Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento		9,68%	10,16%	-	-	-	-	25.126.894	25.126.894
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	0-E	Banco de Bogotá	Colombia	COP	Al Vencimiento		8,09%	8,09%	-	261.042	-	-	-	261.042
							Subtotal				1.775.077	985.882	89.426.875	93.033.990	51.247.183	236.469.007
Obligaciones con el público																
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento		3,00%	3,70%	-	274.057	45.204.949	-	-	45.479.006
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Otra		4,50%	4,72%	-	517.222	-	-	66.828.277	67.345.499
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento		3,85%	4,00%	-	497.844	-	-	66.852.843	67.350.687
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento		3,85%	3,99%	-	331.535	-	-	44.621.541	44.953.076
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento		3,00%	3,41%	-	98.188	-	22.515.508	-	22.613.696
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento		3,50%	3,90%	-	267.668	-	-	53.713.045	53.980.713
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	UF	Otra		3,50%	3,73%	-	72.669	-	15.044.695	7.547.564	22.664.928
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento		3,90%	3,92%	-	229.470	-	-	67.920.882	68.150.352
										Subtotal	-	2.288.653	45.204.949	37.560.203	307.484.152	392.537.957
										Total	1.775.077	3.274.535	134.631.824	130.594.193	358.731.335	629.006.964

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de diciembre de 2013:

Con fecha 3 de octubre de 2013, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos series de bonos. La serie M por UF 1.500.000 a una tasa de colocación de 3,35% de interés anual a un plazo de 7 años, con ocho amortizaciones semestrales iguales de capital a partir del año 2017 y la serie N por UF 3.000.000 a una tasa de colocación de 3,79% de interés anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

Con Fecha 7 de junio de 2012, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie I por UF 1.000.000 a una tasa de 3,5% de interés anual a un plazo de 6 años, con tres amortizaciones anuales iguales de capital a partir del año 2016 y la Serie K por UF 3.000.000 a una tasa de 3,9% anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

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

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

El 19 de mayo 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.

18 | OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Dividendos por pagar	27.263.378	14.725.160
IVA débito fiscal y otros impuestos por pagar	3.211.154	4.104.967
Ingresos diferidos (ver nota 24)	1.471.919	1.349.925
Otros	101.157	5.995
Total	**32.047.608**	**20.186.047**

19 | CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Cuentas por pagar	27.301.627	27.677.483
Documentos por pagar	1.356.769	1.205.834
Acreedores varios corrientes	551.056	5.698.218
Total	**29.209.452**	**34.581.535**

Términos y condiciones de estos pasivos:

- Las cuentas por pagar no devengan intereses y se liquidan normalmente en un plazo de 30 días de la fecha de recepción de la factura.
- Documentos por pagar corresponde principalmente a arrendamientos de locales por pagar y garantías a empresas constructoras.

b) Cuentas por pagar no corrientes

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Documentos por pagar	-	239.980
Acreedores varios	888.803	902.162
Total	**888.803**	**1.142.142**

c) Estratificación de Proveedores y Cuentas por Pagar

c.1) proveedores con pagos al día

Al 31 de diciembre de 2013:

TIPO PROVEEDOR	MONTOS SEGÚN PLAZOS DE PAGO						
	HASTA 30 DÍAS M$	31-60 DÍAS M$	61-90 DÍAS M$	91-120 DÍAS M$	121-365 DÍAS M$	366 Y MÁS DÍAS M$	TOTAL M$
Bienes	16.035.359	-	-	-	-	-	16.035.359
Servicios	10.910.035	-	-	-	-	-	10.910.035
Total	**26.945.394**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**26.945.394**

Al 31 de diciembre de 2012:

TIPO PROVEEDOR	MONTOS SEGÚN PLAZOS DE PAGO						
	HASTA 30 DÍAS M$	31-60 DÍAS M$	61-90 DÍAS M$	91-120 DÍAS M$	121-365 DÍAS M$	366 Y MÁS DÍAS M$	TOTAL M$
Bienes	16.958.001	-	-	-	-	-	16.958.001
Servicios	10.640.738	-	-	-	-	-	10.640.738
Total	**27.598.739**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**27.598.739**

c.2) Proveedores con plazos vencidos

Al 31 de diciembre de 2013:

TIPO PROVEEDOR	MONTOS SEGÚN PLAZOS DE PAGO						
	HASTA 30 DÍAS M$	31-60 DÍAS M$	61-90 DÍAS M$	91-120 DÍAS M$	121-365 DÍAS M$	366 Y MÁS DÍAS M$	TOTAL M$
Bienes	-	2.307	6.143	-	-	-	8.450
Servicios	-	304.385	12.325	14.884	9.900	6.289	347.783
Total	**-**	**306.692**	**18.468**	**14.884**	**9.900**	**6.289**	**356.233**

Al 31 de diciembre de 2012:

TIPO PROVEEDOR	MONTOS SEGÚN PLAZOS DE PAGO						
	HASTA 30 DÍAS M$	31-60 DÍAS M$	61-90 DÍAS M$	91-120 DÍAS M$	121-365 DÍAS M$	366 Y MÁS DÍAS M$	TOTAL M$
Bienes	-	21	8.674	-	1	2.951	11.647
Servicios	-	4.963	20.868	1.444	5.550	34.272	67.097
Total	**-**	**4.984**	**29.542**	**1.444**	**5.551**	**37.223**	**78.744**

d) Principales proveedores

A continuación se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013:

NOMBRE DEL PROVEEDOR
Constructora Sigro S.A.
Constructora Inarco S.A.
Besalco Construcciones S.A.
Empresa Servicios energeticos S.A.
Chilectra S.A.
Delta Y&V Ingeniería y Construcción S.A.
G4S Security Services Limitada
Empresa Constructora Desco S.A.
Constructora Altius S.A.
Constructora Trébol Limitada

El plazo de pago a proveedores es de 30 días a contar de la fecha de recepción de la factura.

20 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
P.P.M. Obligatorios Pagados (Menos)	(10.655.629)	(11.498.253)
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	17.071.094	11.693.837
Otros impuestos	-	39.158
Impuestos a las ganancias por pagar ejercicios anteriores	120.541	340.600
Total	**6.536.006**	**575.342**

21 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Provisión de vacaciones	775.358	691.904
Participación en utilidades y bonos	5.216.199	1.420.588
Retenciones	370.783	276.861
Total	**6.362.340**	**2.389.353**
Corrientes	5.144.197	1.600.640
No corrientes	1.218.143	788.713
Total	**6.362.340**	**2.389.353**

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	
	2013 M$	2012 M$
Remuneraciones y otros beneficios	(11.700.053)	(9.824.864)
Bonos e incentivos	(6.789.501)	(2.996.680)
Indemnizaciones y desahucios	(564.151)	(249.876)
Provisión vacaciones del personal	(28.302)	(120.769)
Total gastos beneficios del personal	**(19.082.007)**	**(13.192.189)**

22 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Garantías recibidas	12.835.345	14.832.461
Ingresos diferidos (ver nota 24)	5.334.740	5.731.865
Total	**18.170.085**	**20.564.326**

23 INGRESOS DIFERIDOS

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Al inicio del ejercicio	7.081.790	7.322.707
Recibido durante el ejercicio	2.701.761	2.417.264
Reconocido en el estado de resultados	(2.976.892)	(2.658.181)
Total	**6.806.659**	**7.081.790**

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 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Corrientes (ver nota 19)	1.471.919	1.349.925
No corrientes (ver nota 23)	5.334.740	5.731.865
Total	**6.806.659**	**7.081.790**

24 CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000
Total Acciones	**1.960.000.000**	**1.960.000.000**

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	ACCIONES	M$
Al 1 de enero de 2013	**1.960.000.000**	**175.122.686**
Movimientos efectuados entre el 01-01-2013 y el 31-12-2013	-	-
Al 31 de diciembre de 2013	**1.960.000.000**	**175.122.686**
Movimientos efectuados entre el 01-01-2012 y el 31-12-2012	-	-
Al 31 de diciembre de 2012	**1.960.000.000**	**175.122.686**

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.

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

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

NUEVOS DESARROLLOS S.A.	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Porcentaje no controlador	22,50%	22,50%
Activos corrientes	38.836.841	29.556.472
Activos no corrientes	565.199.719	430.614.383
Pasivos corrientes	27.686.943	15.917.779
Pasivos no corrientes	235.216.729	168.129.573
Activos netos	**341.132.888**	**276.123.503**
Valor libro de intereses no controlador	**76.754.900**	**62.127.788**
Ingresos	29.830.425	19.810.053
Ganancia (Pérdida)	9.096.477	5.378.377
Resultado integral total	9.096.477	5.378.377
Resultado (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	**2.046.707**	**1.210.135**
Flujo de caja de actividades de operación	28.218.474	12.968.316
Flujo de caja de actividades de inversión	(140.747.746)	(99.859.848)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a no controladores	109.757.025	89.997.494
Flujo de caja de actividades de financiamiento, dividendos en efectivo a no controladores	(366.174)	(518.280)

25 DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de dividendos pagados y propuestos al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivo 2012 pagado el 23-04-2013	32.090.409	-
Dividendo Definitivo 2011 pagado el 23-04-2012	-	33.787.200
Total	**32.090.409**	**33.787.200**
Reserva Dividendo Mínimo:	**26.868.480**	**14.417.339**
Dividendo por acción	**16,37**	**17,24**

26 | INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013 M$	2012 M$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	183.431.873	157.890.109
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	8.969.095	7.539.531
Total	**192.400.968**	**165.429.640**

27 | OTROS INGRESOS Y GASTOS

27.1 | Otros ingresos por función

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013 M$	2012 M$
Indemnizaciones de seguros (1)	9.656.758	2.443.960
Indemnizaciones por expropiación	-	1.980.152
Ajuste exceso de depreciación propiedades de inversión	506.534	-
Recuperación de castigos	221.859	-
Otros ingresos	429.110	400.277
Total ingresos por función	**10.814.261**	**4.824.389**

(1) Este importe refleja el efecto neto de los ingresos cobrados al seguro por los activos siniestrados en el incendio del Mall Plaza del Trébol, por concepto de daño físico, lucro cesante y perjuicio por paralización, por las pólizas de seguros contratadas. El monto que aún se encuentra pendiente por recibir de la compañía de seguros se expone en Nota 7a)(1).

27.2 | 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	
	2013 M$	2012 M$
Depreciación	(20.687.320)	(17.259.554)
Amortización	(298.112)	(177.371)
Remuneraciones (ver nota 22.b)	(19.082.007)	(13.192.189)
Provisión deudores incobrables	(1.100.510)	337.865
Otros (*)	(18.250.599)	(14.854.400)
Total Costo y gastos	**(59.418.548)**	**(45.145.649)**

(*) Incluye neteo de ingresos, costos y gastos relacionados a "gasto común" de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.18

27.3 | Ingresos financieros

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013 M$	2012 M$
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	2.424.321	2.295.904
Otros	159.080	181.021
Total ingresos financieros	**2.583.401**	**2.476.925**

27.4 | Gastos Financieros

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013 M$	2012 M$
Intereses de deudas y préstamos	(26.339.579)	(18.993.883)
Gastos y comisiones bancarias	(184.184)	(106.291)
subtotal	**(26.523.763)**	**(19.100.174)**
Resultado por unidades de reajuste	(12.644.845)	(11.008.422)
Diferencias de cambio	(7.016)	(48.216)
Total gastos financieros	**(39.175.624)**	**(30.156.812)**

27.5 | Otros gastos, por función

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013 M$	2012 M$
Deducible siniestros	-	(67.389)
Bajas de propiedades de inversión	(2.423.962)	(775.064)
Multas e intereses	(295.758)	-
Provisión de juicios	-	(379.671)
Otros	(539.128)	(10.828)
Total gastos por función	**(3.258.848)**	**(1.232.952)**

27.6 | Costos de investigación y desarrollo

La compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

28 | TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

ACTIVOS	MONEDA EXTRANJERA	MONEDA FUNCIONAL	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	52.125	39.497
	Dólar estadounidense	Peso colombiano	319	319
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	203.292	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	139.474	-
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	585.383	149.709
Total activos corrientes			**980.593**	**189.525**
Total activos			**980.593**	**189.525**
Total pasivos			**-**	**-**

29 | COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. constituyó una hipoteca a favor del Banco de Crédito e Inversiones, correspondiente al inmueble en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Las Américas, y que se encuentra inscrita a fojas 2124 vta. Número 2701 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1998, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Cuadro resumen de garantías

ACREEDOR	DEUDOR	TIPO DE GARANTÍA	SALDOS PENDIENTES DE PAGO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$
BCI	Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	Hipoteca	8 .775.377
Total			**8.775.377**

Salvo lo mencionado, los restantes activos de la sociedad se encuentran libres de todo tipo de gravamen al 31 de diciembre de 2013.

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

El día 23 de septiembre de 2011, la sociedad Inversiones Accionarias Limitada interpuso una acción reivindicatoria en contra de Plaza Oeste 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 prueba, y a juicio de nuestros abogados, no existen antecedentes suficientes para efectuar provisiones por esta demanda.

El Grupo mantiene juicios de diversa naturaleza que registra contablemente según el monto del juicio y su probabilidad de fallo adverso, la que es estimada por los asesores legales como probable, poco probable o remoto. Al 31 de diciembre de 2013 el detalle de juicios es el siguiente:

NATURALES DE JUICIOS	NÚMERO DE JUICIOS	MONTO DEL JUICIO M$	MONTO PROVISIONADO M$
Consumidor	105	966.488	189.946
Otros	5	336.663	84.146
	1.303.151		**274.092**

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

d) Otras Restricciones:

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras. Los principales resguardos 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 las Series de Bonos G e I emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, y respecto a las Series M y N emitidas con cargo a la Líneas 766 y 767 respectivamente, ambas inscritas en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, son los siguientes:

I) Nivel de Endeudamiento

A contar del 31 de marzo de 2010, mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros del Emisor, un Nivel de Endeudamiento definido como la suma de las cuentas Otros Pasivos Financieros Corrientes y Otros Pasivos Financieros no Corrientes, dividido por el valor de la UF a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera consolidada del Emisor inferior o igual al valor establecido por fórmula.

Se presenta el detalle de cálculo del Nivel de Endeudamiento Máximo establecido en la Cláusula Décima, número Uno, de los Contratos de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda a 10 años y 30 años, y sus modificaciones.

Deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669, 670, 766 y 767 al 31 de diciembre de 2013.
DETALLE DE CALCULO DE DEUDA MAXIMA SEGÚN COVENANT BONOS LINEAS 583, 584, 669, 670, 766 y 767

	MONEDA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013	FUENTE DE INFORMACIÓN
Período $_{i}$		31-12-13	30-09-13	
Período $_{i-1}$		30-09-13	30-06-13	
UF $_{i}$	$/UF	23.309,56	23.091,03	
UF $_{i-1}$	$/UF	23.091,03	22.852,67	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período $_{i}$	Miles $	101.928.066	17.312.934	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período $_{i-1}$	Miles $	17.312.934	23.904.663	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo $_{i}$	Miles $	84.615.132	-6.591.729	
Variación Efectivo $_{i}$	**Miles UF**	**3.630**	**-285**	
Garantías a Terceros $_{i}$	**No hay**	**-**	**-**	
Total Patrimonio $_{i}$	Miles $	1.207.368.303	1.208.044.552	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar $_{i}$	Miles $	27.263.378	0	Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio $_{i-1}$	Miles $	1.208.044.552	1.181.773.918	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar $_{i-1}$	Miles $	0	-	Nota 19 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio $_{i}$	Miles $	26.587.129	26.270.634	
Variación Patrimonio $_{i}$	**Miles UF**	**1.141**	**1.138**	
Propiedades de Inversión $_{i-1}$ [a]	Miles $	2.007.621.441	1.973.701.489	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión $_{i-1}$ [b]	Miles $	220.261.449	221.850.712	Nota 9.2 - Estados Financieros período i-1
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS [c]	Miles $	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. [d]	Miles $	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF [e]	Miles $	0,95%	1,04%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile $_{i-1}$	Miles $	10.046.237	10.701.782	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile $_{i-1}$	**Miles UF**	**431**	**463**	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile $_{i-1}$	**Miles UF**	**4**	**-11**	
Deuda Máxima $_{i-1}$	Miles UF	57.421	54.525	
Deuda Máxima $_{i}$	**Miles UF**	**64.202**	**57.421**	

[a] Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada
[b] Asociados a Propiedades de Inversión en Chile
[c] De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009
[d] Asociados al ajuste por revalorización inicial por IFRS de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009. Representa el 17% del Ajuste por revalorización inicial a IFRS
[e] Variación Porcentual entre los valores de UFi y UFi-1

Al 31 de diciembre de 2013, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 64.202 según los contratos de bonos públicos vigentes. La deuda vigente a la misma fecha es de MUF 35.431.

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

A la fecha de estos estados financieros se han cumplido todos los covenants establecidos en los contratos de deuda.

e) Efectos del incendio del Centro Comercial Mall Plaza Trébol de febrero de 2012:
El 24 de febrero de 2012 se produjo un incendio que afectó al centro comercial Mall Plaza Trébol ubicado en Concepción, VIII Región, y de propiedad de la filial Plaza del Trébol S.A., afectando principalmente la tienda departamental Ripley y algunos locales del patio de comidas. El protocolo de seguridad fue activado inmediatamente, no registrándose daños personales que lamentar. 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. A diciembre de 2012, la Sociedad ha registrado las pérdidas no cubiertas por dichos seguros con cargo a resultados bajo la línea Otros gastos, por función. Al 31 de diciembre de 2013 la filial Plaza del Trébol S.A, ha recibido por parte de la Compañía de seguros anticipos por el equivalente a UF309.000 por concepto de daños físicos, lucro cesante y perjuicio por paralización. La liquidación final de este siniestro fue efectuada con fecha 29 de noviembre de 2013 y la filial Plaza del Trébol S.A. ha recibido el pago final correspondiente a este siniestro con fecha 31 de enero de 2014.

f) Paralización construcción Mall Plaza Barón
En el marco del contrato de Concesión y Arrendamiento celebrado entre Plaza Valparaíso SA y Empresa Portuaria Valparaíso, la primera dio inicio, en el mes de octubre de 2013, a las obras de construcción del Proyecto Puerto Barón, al haber obtenido de las autoridades competentes los respectivos permisos.

Las obras de construcción del Proyecto Mall Plaza Barón que desarrolla la filial Plaza Valparaíso S.A. se encuentran paralizadas desde el mes de noviembre de 2013 debido a un juicio por denuncia de obra nueva interpuesto en contra de Empresa Portuaria Valparaíso. Al respecto, el Segundo Juzgado Civil de Valparaíso falló a favor de Empresa Portuaria Valparaíso, rechazando con costas la denuncia interpuesta. Actualmente el proceso judicial se encuentra en etapa de apelación, por lo que temporalmente no se han reiniciado las obras. En relación al mismo proyecto, se presentará un Plan de Monitoreo Arqueológico al Consejo de Monumentos Nacionales, atendido el hallazgo de objetos de valor arqueológico.

30 | 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 S.A. 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 menos sensibles al ciclo económico que los ingresos obtenidos por los locales comerciales generadas en razón de sus ventas. Además, es necesario destacar que parte importante de los ingresos de Plaza S.A. provienen de operadores con negocios menos sensibles a dichos ciclos, 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.

Plaza S.A. mitiga este riesgo con su política comercial cuyo objetivo es maximizar la proporción de ingresos fijos.

c) Competencia

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

No obstante lo anterior, dado el crecimiento del ingreso per cápita en Chile, la baja penetración de la industria de centros comerciales respecto a la de países con mayor ingreso per cápita (es decir, industria en expansión), el modelo de negocio de Mall Plaza, el buen posicionamiento de marca y la alta eficiencia operacional, 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. 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 estos derivados es que los instrumentos utilizados cubran los flujos comprometidos por la Compañía. Adicionalmente, esta cobertura genera un menor impacto en los resultados de la compañía.

Al 31 de diciembre de 2013 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% (6,23%)	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% (6,23%)	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% (6,23%)	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% (6,23%)	492.535,13	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	45.673.700.000	7,05%	2.000.000,00	4,09%	27-02-2013	27-02-2020
Totales			89.656.132.334		4.000.046,04			

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.

(i) 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 de 2013, el 95,8% de la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba 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 95,27% de su deuda financiera después de coberturas de moneda, a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar tanto el refinanciamiento de la deuda financiera corriente, como de aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M$448.730.

Riesgo de inflación

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

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la compañía de aproximadamente M$23.808.415, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en unidades de fomento.

(ii) Riesgo de Liquidez

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

Adicionalmente, Plaza S.A. y sus principales filiales cuentan con alternativas

de financiamiento disponibles, tales como líneas de sobregiro y préstamos bancarios. El detalle de los pasivos financieros se encuentra desglosado a continuación, así como los vencimientos previstos de dichos pasivos financieros.

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

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2013 y 2012 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	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	95.238.679	55.081.844	58.609.894	100.435.506	69.380.769	432.448.527	811.195.219
Intereses	33.885.001	28.655.202	25.835.665	23.533.761	19.754.884	197.256.276	328.920.789
Totales	129.123.680	83.737.046	84.445.559	123.969.267	89.135.653	629.704.803	1.140.116.008

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	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	259.200	88.121.931	45.316.048	56.062.494	74.280.238	357.970.529	622.010.440
Intereses	24.791.600	23.985.884	20.397.865	17.670.195	15.586.930	174.984.858	277.417.332
Totales	25.050.800	112.107.815	65.713.913	73.732.689	89.867.168	532.955.387	899.427.772

(iii) Riesgo de Crédito

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

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

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

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

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

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

GARANTÍAS	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Boletas	20.453.458	15.429.187
Efectivo	10.993.364	11.872.516
Total	31.446.822	27.301.703

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 2013 M$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	28.143.800	27.684.587
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	1.053.988	865.606
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	86.444	136.710
Grupo D	Menor a 10%	6.679	3.792
		29.290.911	28.690.695

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 didiembre de 2013	714.082
Al 31 de didiembre de 2012	769.000

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 y maximizar el valor económico de la compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2013, el índice antes señalado fue de 0,60 veces.

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

	HUMPHREYS	FITCH RATINGS
Bonos y Líneas de Bonos	AA	AA
Efectos de Comercio	Nivel 1+ / AA	N1+ / AA

Con fecha 06 de diciembre de 2012, la Superintendencia de Valores y Seguros efectuó la inscripción en el registro de valores de la línea Nº 94 de Efectos de Comercio de Plaza S.A., por un monto máximo de UF1.500.000, la cual no contempla ningún tipo de covenant financiero o garantías. Al 31 de diciembre de 2013 no existen colocaciones vigentes.

31 VALOR RAZONABLE DE LOS INTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

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

b) Instrumentos financieros a tasa fija
El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. El valor razonable estimado de los depósitos que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando tasas de interés del mercado en la moneda que prevalece con vencimientos y riesgos de crédito similares.

c) Jerarquías de valor razonables
Plaza S.A. clasifica de la siguiente forma los instrumentos registrados a valor razonable:

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

La siguiente tabla presenta las clases de instrumentos financieros que son medidos al valor justo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, según nivel información utilizada en la valoración:

INSTRUMENTOS FINANCIEROS MEDIDOS A VALOR JUSTO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013		
	NIVEL 1 M$	NIVEL 2 M$	NIVEL3 M$
Otros activos financieros	459.646	-	-
Total activos financieros a valor razonable	**459.646**	**-**	**-**
Otros pasivos financieros	854.171.373	-	-
Derivados de cobertura	3.665.464	-	-
Total pasivos financieros a valor razonable	**857.836.837**	**-**	**-**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS MEDIDOS A VALOR JUSTO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012		
	NIVEL 1 M$	NIVEL 2 M$	NIVEL3 M$
Otros activos financieros	330.580	-	-
Total activos financieros a valor razonable	**330.580**	**-**	**-**
Otros pasivos financieros	646.657.474	-	-
Derivados de cobertura	854.088	-	-
Total pasivos financieros a valor razonable	**647.511.562**	**-**	**-**

32 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 2013, 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	FECHA CIERTA O ESTIMADA EN QUE LOS DESEMBOLSOS A FUTURO SERÁN EFECTUADOS	EL PROYECTO ESTÁ EN PROCESO O TERMINADO
Nuevos Desarrollos S.A.	Implementación Eficiencia LEED	Implementación Eficiencia LEED	Activo	Obras en curso	272.162	2012 - 2014	Cerrado
	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Activo	Obras en curso	37.552	2013 - 2014	En proceso
	Gestión en Eficiencia energética PSU	Implementación y certificación de sistema de gestión de Energía	Gasto	R.S.E. Ambiental	37.155	2012 - 2014	Cerrado
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	51.785	Enero - Dic 2013	Cerrado
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Gestión en Eficiencia energética PVE	Implementación y certificación de sistema de gestión de Energía	Gasto	R.S.E. Ambiental	11.655	Mayo - Dic 2013	Cerrado
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	38.368	Enero - Dic 2013	Cerrado
Plaza Oeste S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	62.570	Enero - Dic 2013	Cerrado
	Sistema de compostaje	Sistema de compostaje	Gasto	R.S.E. Ambiental	11.655	Septiembre 2013	Cerrado
Plaza del Trébol S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	12.796	Octubre - Dic 2013	Cerrado
Plaza Tobalaba S.A	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	27.808	Marzo - Dic 2013	Cerrado
Plaza La Serena S.A.	Sistema de compostaje	Sistema de compostaje	Gasto	R.S.E. Ambiental	11.655	Septiembre 2013	Cerrado

33 HECHOS POSTERIORES

Con fecha 10 de enero de 2014, y en conformidad con lo previsto en el Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda, y la Escritura Complementaria de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda Series A y B, se procedió al rescate anticipado de la totalidad de los Bonos Serie A, cuyo vencimiento era el 10 de abril de 2014, esto es, UF 2.000.000. Estos bonos fueron rescatados a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital más los intereses devengados a la fecha antes indicada.

Salvo lo anterior, no existen otros hechos posteriores adicionales ocurridos entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.