

MEMORIA ANUAL PLAZA S.A. 2019

 mallplaza



Índice

- Carta Presidente del Directorio Mallplaza 3
- Carta Gerente General Mallplaza 6

Capítulo 1

CLAVES 2019

- Del centro comercial al centro urbano 10
- Socios comerciales: privilegiando relaciones de largo plazo 13
- Una compañía regional: crecimiento sostenido bajo una mirada integrada 17
- Alta eficiencia y sólido desempeño financiero 19
- Excelencia en la gestión de sostenibilidad: ingreso al Dow Jones Sustainability Index 22
- Generando valor a comunidades y emprendedores 24
- 10 años de musicales gratuitos 25

Capítulo 2

SOMOS MALLPLAZA

- Propósito de la compañía 29
- Nuestros principios 30
- Nuestros pilares estratégicos 31
- Mallplaza: 29 años de historia 32
- Plaza S.A. en cifras anuales 35
- Sostenido crecimiento regional 36
- Gobierno Corporativo 37
- Directorio y principales Ejecutivos 38

Capítulo 3

GESTIÓN 2019

- Crecimiento regional: un modelo de gestión que valora las decisiones locales 45
- Tecnología y data al servicio de la experiencia omnicanal 49
- Avanzando hacia una conexión regional: Centro de Operaciones (COP) 53
- El emprendimiento es protagonista en Mallplaza 54
- Diálogos para el Encuentro: Reforzando el vínculo territorial 55
- Transformación cultural de cara a los desafíos del futuro 56
- Nuestro compromiso con la integridad 60
- Una compañía al cuidado del medio ambiente 61
- Cultura para todos 62

Capítulo 4

INFORMACIÓN CORPORATIVA

- Identificación de la sociedad y objeto social 65
- Actividades y negocio 65
- Sector industrial 66
- Propiedad y concesiones 66
- Patentes 67
- Plan de inversión 67
- Mercado extranjero 67
- Marco normativo 67
- Propiedad, accionistas y control 69
- Información sobre grupo controlador 70
- Política de dividendos 75
- Hechos esenciales 75
- Principales riesgos 79
- Estructura de la propiedad 84
- Información sobre filiales y subsidiarias 85

Capítulo 5

ESTADOS FINANCIEROS

- Estados Financieros Consolidados 92
- Análisis Razonado Estados Financieros Consolidados 180
- Información Financiera Resumida de Filiales 192

Carta Presidente del Directorio Mallplaza



Una empresa es un actor social y, como tal, tiene un rol activo en la construcción de una mejor sociedad. Esa convicción profunda nos ha guiado durante 29 años en Mallplaza y nos ha permitido desarrollar lugares de encuentro para las personas. Si hace casi tres décadas buscábamos acercar bienes y servicios a zonas geográficas alejadas del centro de la ciudad para aportar a la calidad de vida de la clase media, hoy entendemos que nuestras plazas se han constituido en verdaderos centros urbanos y de sociabilización donde las personas buscan la conexión con otros y al mismo tiempo tener experiencias enriquecedoras para sus vidas. Durante 2019, focalizamos nuestra gestión en la profundización de las relaciones de largo plazo con nuestro entorno, vecinos, visitantes y socios comerciales en Chile, Perú y Colombia.

Como compañía también entendemos que el diálogo permanente con nuestros vecinos es fundamental para profundizar y construir relaciones sostenibles. Es por ello que concretamos la iniciativa Diálogos para el Encuentro, un espacio de conversación donde nos reunimos para escuchar y recoger las inquietudes de nuestros vecinos, de

manera horizontal y abierta, para conocer cuáles son los ámbitos prioritarios en los que como Mallplaza podemos seguir aportando a nuestro entorno en una relación sostenible y de largo plazo. Generando y construyendo relaciones de confianza.

¿Cómo hemos ejecutado el trabajo de diálogo con las comunidades vecinas a nuestros centros urbanos? Primero, realizando un mapeo y trabajo en terreno para conocer sus diferentes realidades, necesidades y levantar oportunidades de trabajo conjunto. En segundo lugar, realizamos talleres de diálogo con las comunidades donde levantamos las necesidades, inquietudes y oportunidades existentes en los barrios, para luego generar colectivamente acciones comunitarias que den respuesta a las principales observaciones priorizadas en temas tales como trabajo con adultos mayores, mejoras en espacios públicos, seguridad y emprendimiento. Por último, estamos impulsando un Plan de Beneficios a Vecinos vinculándolos en las actividades de cultura, entretenimiento y beneficios que manejan cada uno de nuestros centros urbanos.

Por otra parte, a partir de este conocimiento de la realidad local de las comunidades vecinas a nuestros centros urbanos, pudimos reafirmar el enorme valor que las comunidades ven, por ejemplo, en la promoción del emprendimiento como impulsor del crecimiento y de la identidad local.

Sus historias personales, su esfuerzo y compromiso nos agregan un valor enorme y, es por ello que, aún cuando veníamos trabajando hace algunos años en ello, durante 2019 impulsamos el Modelo de Emprendimiento Mallplaza, el cual considera la generación de valor mutuo entre el emprendedor y Mallplaza a través de la capacitación continua, la gestión de espacios comerciales y la incorporación de algunos de estos emprendedores como socios comerciales permanentes dentro de la propuesta de valor de nuestros centros urbanos.

Han sido más de 3.200 emprendedores y 966 ferias las realizadas en 2019 en Chile, Perú y Colombia. Todas ellas han aportado a la diversidad e identidad local de nuestros centros comerciales pero, sobre todo, han logrado una conexión profunda con nuestros visitantes.

Del mismo modo, hemos continuado robusteciendo nuestra eficiencia operacional, comprometidos con una gestión sostenible y en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la agenda 2030 de Naciones Unidas, específicamente, con los objetivos de «Reducción de las Desigualdades» (ODS10), «Ciudades y Comunidades Sostenibles» (ODS11) y «Acción por el Clima» (ODS13). En línea con ello, destacamos ser parte en Chile del «Pacto por los Plásticos», una iniciativa público-privada que busca disminuir el impacto por el uso de plásticos para 2025. En Perú, en tanto, implementamos la campaña de educación medioambiental «Nos jugamos por un Perú sin plásticos» la cual tuvo como objetivo crear conciencia sobre el uso del plástico y enseñar cómo este material afecta a las especies marinas.

En 2019, Mallplaza también consolidó su compromiso con el cuidado del medioambiente, avanzando en una mayor eficiencia energética, en el uso de más de un 98% de energías renovables y en la incorporación de tecnologías verdes para la operación.

Para nuestra compañía, el compromiso con la promoción de la cultura gratuita y de calidad es también una forma de ser sostenibles y aportar a una mejor sociedad. En este sentido, es relevante destacar que más de 985 mil personas hayan visitado alguna de las diez sedes de la red de Biblioteca Viva que creamos junto a Fundación La Fuente hace más de una década y la celebración de 10 años de musicales gratuitos, alcanzando más de 19 mil asistentes en vivo y superando las 440 mil reproducciones totales en la transmisión vía *streaming*. En Perú y Colombia también implementamos actividades culturales con el propósito de abrir nuevos espacios de expresión para artistas locales. De hecho, Mallplaza Manizales fue reconocido por la Unesco por promover el aprendizaje en espacios no convencionales.

Estos 29 años han sido un camino de constante aprendizaje. De éxitos y errores, pero hoy más que nunca, creemos en la importancia de las relaciones de largo plazo y del diálogo permanente y horizontal con nuestros vecinos, visitantes y socios comerciales.

Creemos firmemente que Mallplaza es un agente de cambio, y como tal, tenemos la responsabilidad de hacer que nuestra operación y existencia sean un aporte al entorno, a nuestros vecinos y a la sociedad. Hoy más que nunca, tenemos la oportunidad de ser un puente que facilite la vinculación entre los distintos actores de la comunidad. Ahí está puesto nuestro compromiso y trabajo.

Sergio Cardone
Presidente del Directorio Mallplaza



**Carta
Gerente General
Mallplaza**



Transformar nuestros centros comerciales en centros urbanos que potencien el encuentro y la sociabilización entre las personas ha sido el foco estratégico de nuestra compañía. Para ello, durante 2019 desplegamos una robusta estrategia de crecimiento en nuestra propuesta de *retailtainment* y de uso mixto en Chile, Perú y Colombia, los tres países en los que estamos presente en la región.

Esta estrategia de negocios busca consolidar a nuestros centros urbanos como lugares de encuentro donde existen múltiples propósitos de visita gracias a una propuesta de valor que potencia el *retailtainment* como eje de nuestra acción, integrando una amplia oferta de *retail* con una potente propuesta de entretención y gastronomía, junto con usos mixtos complementarios.

En Mallplaza desde hace más de diez años que hemos fortalecido nuestra participación en las áreas de salud y en educación con más de 13 torres médicas y 9 edificios educacionales.

Nuestro desafío está en crecer y ampliar nuestra participación en el segmento de oficinas con más de 2.000 metros adicionales a los 16.000 m² de superficie que actualmente contamos.

Asimismo, buscaremos participar en las mejores alternativas de *cowork* y residencial, profundizando el desarrollo del uso mixto, sin perder el sello que caracteriza a nuestra propuesta de valor.

En línea con lo anterior, durante 2019, destinamos un 34% de nuestros 1,7 millones de m² arrendables a actividades y propuestas complementarias al *retail*, de ellos un 13% al uso mixto y servicios como centros de salud, educación y gimnasios. Esta propuesta de uso mixto, especialmente en el ámbito de la salud la hemos potenciado durante la última década y hoy podemos contar que cada año se realizan del orden de 2,4 millones de consultas anuales en los edificios de salud existentes en nuestros centros urbanos.

En tanto, en el ámbito de la gastronomía contamos con más de 500 restaurantes con propuestas de todo tipo, entre ellas, El Mercado de Mallplaza Buenavista, en Barranquilla (Colombia); un inédito distrito gastronómico que pone en valor la cocina de autor local y que ha marcado un hito en la propuesta comercial de la compañía en el mercado colombiano. El éxito de El Mercado nos marcó la senda para llevar esta exitosa experiencia al resto de nuestros centros comerciales de Chile y Perú durante los próximos años.

Potenciar y privilegiar la relación con nuestros socios comerciales también ha sido prioridad durante 2019. Para ello hemos trabajado en conjunto para diseñar la estrategia que permita aumentar el flujo de visitantes y ventas, apalancada en tecnologías digitales y *advanced analytics*, de manera de conocer de mejor manera a nuestros visitantes y la forma en que llegamos a ellos, por ejemplo, dando valor a las tiendas físicas como un *showroom* donde los *retailers* van a desplegar sus propuestas omnicanales hacia los clientes convirtiéndolos en lugares más entretenidos y dinámicos.

La sociedad vive un proceso de transformación digital y, es por ello, que como compañía hemos trabajado intensamente para avanzar en una experiencia omnicanal que, basada en datos, nos permita brindar una experiencia personalizada, reduciendo las fricciones gracias al uso de más y mejor tecnología.

Queremos potenciar la integración del mundo físico y digital a través de la generación de sinergias de alto valor para los visitantes, proveedores y socios comerciales. Para ello, durante 2019 desarrollamos más de 60 iniciativas orientadas

a este propósito, entre las cuales destaca el uso de *Data Mining* para entender los flujos y comportamientos de los visitantes al interior del centro comercial.

Acompañamos también el crecimiento de nuestros socios comerciales y su presencia en nuestros diferentes centros urbanos. Es así que 2019 estuvo marcado por la incorporación de nuevos socios comerciales a mercados que no contaban con este tipo de ofertas como fue el caso del arribo de H&M en Mallplaza Oeste y Mallplaza Norte, la apertura de Tricot en Mallplaza Oeste, Mallplaza Los Dominicos y Mallplaza Vespucio, la llegada de la tienda japonesa MINISO a Mallplaza Tobalaba y Mallplaza Los Dominicos y de Bath&Body Works en Mallplaza Buenavista.

Durante estos 29 años hemos sido capaces de desarrollar una propuesta de valor diferenciadora en Latinoamérica y, es por ello, que en 2019 nuestro foco de crecimiento estuvo en potenciar nuestra presencia en Perú y Colombia. En este último país abrimos las puertas de nuestro tercer centro comercial Mallplaza Buenavista, ubicado en el principal polo comercial de Barranquilla y que destaca por una propuesta robusta de *retailtainment* y que se integra a la oferta ya

existente en los centros comerciales Buenavista I y Buenavista II, logrando la creación de la plaza comercial tipo *mall* más grande de Barranquilla con 104.000 m² de superficie arrendable. Además, continuamos con la construcción de Mallplaza Cali que aportará 60.000 m² y que tendrá una presencia estratégica en el centro de una de las principales vías de Cali, la tercera ciudad con mayor población de Colombia.

En Perú, en tanto, continuamos con la construcción de Mallplaza Comas en la zona norte de Lima, este centro urbano contará con 79.000 m² de superficie y esperamos abrir sus puertas durante el segundo semestre de 2020. Junto con ello, trabajamos en las ampliaciones de Mallplaza Bellavista y Mallplaza Trujillo.

Mientras que en Chile, seguimos avanzando en las ampliaciones y mejoramiento de la propuesta de *retailtainment* en Mallplaza La Serena, Mallplaza Norte y Mallplaza Oeste. En este último caso, contaremos con una renovada propuesta de entretenimiento y gastronomía donde, por ejemplo, abrió el complejo de cine más moderno de Latinoamérica y abrirá la tienda más grande de la cadena IKEA en Chile.

Del mismo modo, en 2019 celebramos el positivo desempeño que han tenido Mallplaza Manizales y Mallplaza Arica, ambos abiertos durante 2018 han sabido consolidar sus propuestas de valor en sus mercados.

Creemos firmemente en que los centros comerciales seguirán siendo valiosos para las personas. Seguiremos trabajando, potenciando los múltiples propósitos de visita, reforzando nuestro *mix* comercial y participación en usos mixtos junto con dotar de contenido nuestra propuesta de *retailtainment*, especialmente, en lo relacionado a la entretención, gastronomía, bienestar, encuentro y la llegada de nuevas marcas.

Esta estrategia de negocios ha tenido positiva respuesta en términos de resultados económicos. Cerramos 2019 con un EBITDA de \$ 238.308 millones, con un 95% de ocupación total de la superficie arrendable, un flujo de visitantes que superó los 285 millones en Chile, Perú y Colombia, y manteniendo adecuados niveles de eficiencia operacional. Junto con ello, hemos tenido un permanente y creciente interés por parte

de inversionistas nacionales y fondos internacionales, lo que nos permitió el ingreso al Índice de Precio Selectivo de Acciones integrado por las 30 principales acciones valorizadas en la Bolsa de Comercio de Santiago.

No puedo dejar de mencionar el aprendizaje que significaron los hechos ocurridos en Chile a partir del 18 de octubre. La situación vivida evidenció la estrecha relación que Mallplaza ha construido con sus socios comerciales, privilegiando una relación de largo plazo, y dejó de manifiesto la cercanía y diálogo que profundizó con las comunidades en las que se inserta.

En estos 29 años de existencia hemos internacionalizado en nuestro quehacer que el encuentro y la sociabilización son los motores de lo que hacemos, y nuestro trabajo —por tanto— seguirá estando puesto en aportar a la vida de las personas que a diario nos visitan.

Fernando de Peña
Gerente General Mallplaza







Del centro comercial al centro urbano

Más de 285 millones de visitas registraron los centros comerciales de Mallplaza durante 2019 en Chile, Perú y Colombia. Una cifra que refleja la positiva aceptación que ha tenido su propuesta de transformación hacia centro urbano a través del *retailtainment*, el cual integra una amplia oferta de *retail* junto con una potente propuesta de entretenimiento y gastronomía. Esto acompañado de una atractiva variedad de servicios y otros

usos complementarios al *retail*, que potencian el encuentro y la sociabilización de las personas.

Durante 2019, Mallplaza materializó la alta diversificación de su propuesta de valor concentrando un 34% de sus m² arrendables en usos complementarios al *retail*, tales como restaurantes, zonas de juegos, cines, salud, cultura, centros de educación, servicios y venta de automóviles, entre otros. Esto se traduce en que, de los 1,7 millones de m² arrendables de su operación, un 34% corresponde a actividades y propuestas complementarias al *retail*, como son aquellas vinculadas al entretenimiento y gastronomía (cines,

restaurantes, cultura) con un 17%; uso mixto y servicios (centros médicos, oficinas, educación y gimnasios) con un 13%; y, automotriz con un 4%.

«Somos unas de las pocas compañías que, más que centros comerciales, ha instalado el concepto de centros urbanos, con una oferta de experiencias alternativas al *retail* atractivas para los consumidores, con generación de contenidos propios y en sintonía con la comunidad, que potencian el flujo de visitas y también la propuesta de valor hacia los socios comerciales», asegura Fernando de Peña, Gerente General de Mallplaza.

A lo largo de su historia, Mallplaza ha logrado ser pionero en incorporar nuevos servicios a su propuesta de valor. Por ejemplo, anualmente los edificios de salud presentes en Mallplaza registran más de 2,4 millones de prestaciones, donde solo en 2019 nacieron 2.500 niños. Del mismo modo, más de 22 mil alumnos concurren diariamente a clases en las en los distintos edificios educacionales existentes. Es decir, sus centros urbanos se han convertido en lugares de encuentro y sociabilización con una amplia gama de actividades.

Junto con esto, la compañía está permanentemente renovando, aportando y generando contenidos de vanguardia para que sus visitantes puedan vivir experiencias emocionantes y significativas. En 2019, Mallplaza impulsó más de 20 iniciativas culturales en Chile, Perú y Colombia con participación de más de 4 millones de personas.



Más de

2,4

millones de prestaciones en edificios de salud.

2.500

nacimientos.

Más de

22.000

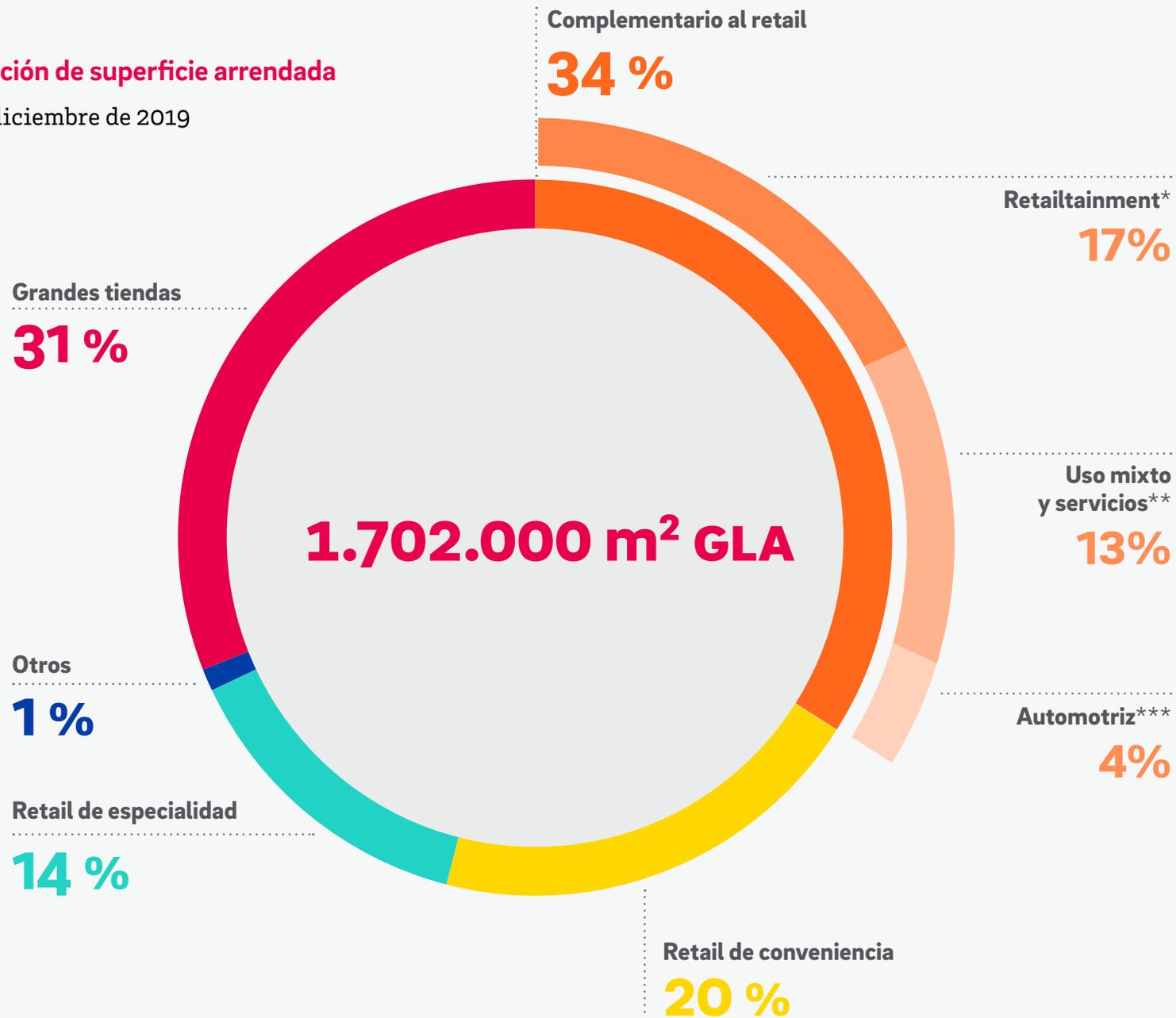
alumnos concurren diariamente a clases en los edificios de educación existentes en Mallplaza.



Distribución de superficie arrendada
al 31 de diciembre de 2019

Propuesta de valor diferencial

34% de la superficie arrendable está destinada a usos complementarios al retail lo que potencia los múltiples propósitos de visita y las instancias de encuentro entre las personas.



*Retailtainment	
21	complejos de Cine con +125 salas
+46	zonas de juegos para niños
+15	locales culturales
+750	locales de food & beverage
**Uso mixto y servicios	
13	torres médicas con +2.4 millones de prestaciones anuales
9	centros educacionales con +22 mil alumnos estudiando diariamente
19	gimnasios
5	torres con oficinas
+530	tiendas de servicios y financieros
***Automotriz	
+160	puntos de venta de automóviles



Socios comerciales: privilegiando relaciones a largo plazo

Mallplaza tiene una historia de 29 años, donde ha valorado y construido relaciones de largo plazo con sus socios comerciales. En ese contexto, 2019 fue un año para formalizar esa mirada, con el objetivo de que ellos logren alcanzar sus metas de negocio y también, en conjunto, construir una propuesta omnicanal que mejore la experiencia de visita de los clientes.

Solange Henríquez, Gerente de Mall y Ventas de Mallplaza considera que «es clave entender que así como existe un viaje y diseño de experiencia del cliente, para construir relaciones de valor a largo plazo, necesitamos definir cuál es la experiencia que los socios comerciales van a tener con nosotros. Nuestra ambición es grande, buscamos convertirnos en la mejor plataforma de negocios para las marcas en Latinoamérica».

Es en este sentido que durante 2019 la compañía puso especial énfasis en ampliar la oferta de *retailtainment*, reforzando la propuesta de valor con la incorporación de nuevas marcas nacionales y locales, y el robustecimiento de la presencia de algunos socios comerciales en diversos centros comerciales de Mallplaza.



«Una apertura destacada de 2019 fue la llegada de Carulla FreshMarket en Mallplaza Buenavista. Un supermercado reconocido por su orientación hacia la comida sana, gastronómica y con fuerte orientación para el público vegano».

Pablo Pulido, Country Manager Mallplaza Colombia.

NUEVOS SOCIOS COMERCIALES PARA ROBUSTECER LA PROPUESTA DE VALOR

Durante 2019, nuevos socios comerciales se integraron o ampliaron su presencia en la compañía, reforzando la propuesta de valor de los centros urbanos de Mallplaza y enriqueciendo la oferta de cara al visitante.

Dentro de las aperturas, destaca la llegada de nuevas marcas a mercados que no contaban con este tipo de ofertas, como es el caso de H&M en Mallplaza Oeste y Mallplaza Norte, la inauguración de Tricot en Mallplaza Oeste, Mallplaza Vespucio y Mallplaza Los Dominicos; la apertura de la tienda japonesa MINISO en Mallplaza Tobalaba y Mallplaza Los Dominicos en Chile, en Mallplaza Bellavista en Perú y en Mallplaza Manizales en Colombia; la apertura de Makers en Mallplaza Egaña y de Bath & Body Works y Victoria Secret en Mallplaza Buenavista y la llegada de Chuck E. Cheese's a Mallplaza Norte y Mallplaza Bellavista.

PORTAL TIENDAS, NUEVA PLATAFORMA PARA SOCIOS COMERCIALES.

Durante 2019 la compañía presentó la primera fase del nuevo Portal Tiendas, una plataforma *online* para socios comerciales diseñada por Mallplaza cuyo objetivo principal es mejorar la experiencia de trabajo conjunto y centralizar las interacciones entre las tiendas y Mallplaza en un solo canal.

Mallplaza Egaña fue el primero en implementar esta nueva plataforma interactiva de comunicación, lo que le permitió facilitar la gestión de los procedimientos diarios, detectar oportunidades de mejora y avanzar de forma más ágil y rápida en todos los procesos e interacciones entre la compañía y sus socios comerciales.

La herramienta está en un continuo desarrollo para agregar nuevas funcionalidades y módulos orientados a jefes de tiendas y socios comerciales.



Portal tiendas está operativa en Mallplaza Egaña y durante 2020 se implementará progresivamente en todos los Mallplaza de Chile.



EL MERCADO: UNA EXPERIENCIA GASTRONÓMICA CON IDENTIDAD LOCAL

Más de 40 propuestas de gastronomía local, en un colorido ambiente cargado de la identidad cultural de Colombia, dan vida a El Mercado, el nuevo e inédito polo gastronómico recientemente inaugurado en Mallplaza Buenavista, centro comercial ubicado en la ciudad de Barranquilla y que abrió sus puertas durante 2019.

«Este mercado es una colección de propuestas gastronómicas locales de cosas que, en general, los consumidores han vivido y experimentado durante toda su vida, articulada en un ambiente agradable y festivo, con variedad, con un diseño

muy colorido, muy acogedor y que permite que uno pueda disfrutar con toda la comodidad y atributos que tiene un centro urbano», puntualiza Cristián Muñoz, Gerente Corporativo Comercial de Mallplaza.

El Mercado se ha convertido en un diferenciador de la propuesta de valor de Mallplaza en Colombia y ha abierto espacios para que emprendedores gastronómicos locales presenten una gran variedad de propuestas únicas que incluyen innovaciones de platos tradicionales, creaciones en repostería abarcando una completa oferta que busca relevar y poner en valor el amplio patrimonio culinario de la zona y del país.

Junto con lo anterior, la positiva recepción que ha tenido El Mercado ha permitido a la Compañía no sólo desplegar nuevos conceptos sino que replicarlos en los otros centros comerciales de Mallplaza en la región. Sobre este punto, Cristián Muñoz explica que «El Mercado es una iniciativa que primero se gestó y realizó en Colombia; hoy día estamos desarrollando un mercado en Perú y estamos trayendo mercados a Chile. Eso es un crecimiento para la compañía, ya que se hacen transferencias de conocimientos entre los equipos. Compartimos una visión de lo relevante que son los clientes y de los estándares que buscamos desarrollar para generar mejores experiencias».



Una compañía regional: crecimiento sostenido bajo una mirada integrada

Durante 2019, la Compañía fortaleció el crecimiento regional fuera de Chile en Colombia y Perú, impulsando la entretención y sociabilización.

COLOMBIA

En Colombia, la apertura de **Mallplaza Buenavista** en Barranquilla vino a robustecer la oferta de la compañía, sumándose a la presencia en las ciudades de Cartagena y Manizales. Con este nuevo centro comercial, la presencia de Mallplaza en este país alcanza los 124.000 m² de superficie arrendable.

Mallplaza Buenavista abrió sus puertas el 24 de octubre de 2019, con 58.000 m² de áreas comerciales, 1.300 estacionamientos y más de 150 locales comerciales, entre los cuales destacan marcas como Falabella, que inauguró la tienda más grande de la región del Caribe, Homecenter, SmartFit y Cinépolis.

Enfocado en una potente propuesta de *retail-tainment* y una atractiva oferta que considera la llegada de nuevas marcas, Mallplaza Buenavista llegó a complementar la propuesta de valor existente en los centros comerciales Buenavista I y Buenavista II, logrando la consolidación de 104.000 m² de superficie arrendable en el polo de desarrollo de la ciudad, creando la plaza comercial tipo *mall* más grande de Barranquilla.

También en este país, durante 2019 comenzó la construcción de **Mallplaza Cali**, que estará emplazado en la zona centro de la ciudad y contará con 152 locales comerciales y ocho salas de cine. Su oferta tendrá un importante foco en entretenimiento, incorporando una propuesta de mercado que hoy no existe en la ciudad.

En tanto, para **Mallplaza Manizales**, el 2019 fue un año de fortalecimiento y de consolidación de su posición de liderazgo en el mercado, destacando la buena recepción que tienen los visitantes de su *mix* comercial y su oferta de entretenimiento.

PERÚ

En Perú, se continuó con la construcción de **Mallplaza Comas**, que será el primer proyecto de Mallplaza en la zona norte de Lima y que abrirá sus puertas durante 2020.

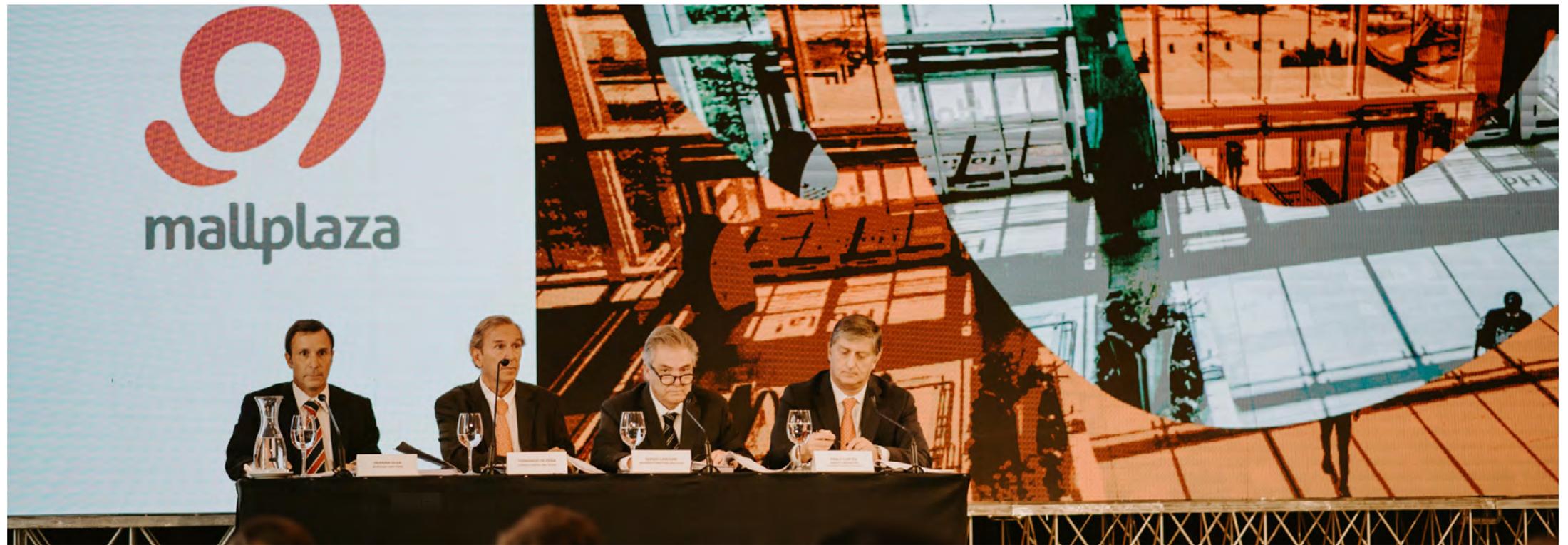
Además, se aprobaron e iniciaron dos nuevos proyectos de ampliación en **Mallplaza Bellavista** y **Mallplaza Trujillo**, los cuales aportarán 24.000 m² arrendables. En ambos, el foco estará puesto en desarrollar una oferta con más entretención, gastronomía y lugares de encuentro para los visitantes.

CHILE

En Chile, 2019 fue el año de la consolidación de **Mallplaza Arica** a 12 meses de su apertura. Este centro comercial destaca por la positiva recepción y acogida que la comunidad hizo de su propuesta de valor, así como también por transformarse en un actor relevante y promotor del turismo local, al ser el primer centro comercial *tax free* del país. Junto con ello, Mallplaza Arica destaca por una construcción abierta que se integra de manera armónica a la ciudad.

A su vez, el crecimiento de la compañía en Chile continúa a través de proyectos de ampliación en centros comerciales en operación tales como Mallplaza Norte, Mallplaza Oeste y Mallplaza La Serena.





Alta eficiencia y sólido desempeño financiero

El año 2019 estuvo marcado por un positivo desempeño financiero y un alto interés por parte de los inversionistas. En el mes de marzo, a menos de un año de su exitosa Apertura Bursátil, la compañía ingresó al **Índice de Precio Selectivo de Acciones (IPSA)**, considerado el mejor indicador de rentabilidad a nivel nacional que se compone de las 30 acciones con mayor presencia bursátil en Chile.

En este contexto, Pablo Cortés, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas de Mallplaza, añade que «durante 2019 tuvimos un alto interés respecto del desempeño de Mallplaza, recibiendo consultas permanentes y manteniendo un relacionamiento constante con inversionistas nacionales y fondos internacionales».

Junto con esto, la obtención de la clasificación local AA+ en tres clasificadoras de riesgo: Fitch Ratings, Humphreys y Feller Rate permiten ubicar a la compañía en una posición aventajada

respecto a la competencia, siendo la única AA+ de la industria de centros comerciales abiertos en bolsa en Chile que posee esta categoría por parte de tres clasificadoras de riesgo. En este marco, se ha destacado de Mallplaza aspectos tan relevantes como el liderazgo en el uso de la tecnología, el foco en potenciar la interacción con los clientes y el diseño de una propuesta de valor atractiva para los socios comerciales.

Un hito relevante de la primera Junta de Accionistas fue la elección de Claudia Manuela Sánchez, ingeniera comercial y ex decana de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad Adolfo Ibáñez, como primera directora independiente, quien además es la primera directora de la compañía.

JUNTA DE ACCIONISTAS

El 17 de abril de 2019 se celebró la primera Junta de Accionistas de Mallplaza tras su apertura a Bolsa en julio de 2018. En la oportunidad se revisó el desempeño económico que tuvo la compañía durante el periodo 2018 y se profundizó en lo referido a la propuesta de *retailtainment* (o combinación integrada de *retail* con gastronomía y entretención) y usos mixtos en la superficie arrendable de los centros comerciales de la compañía.

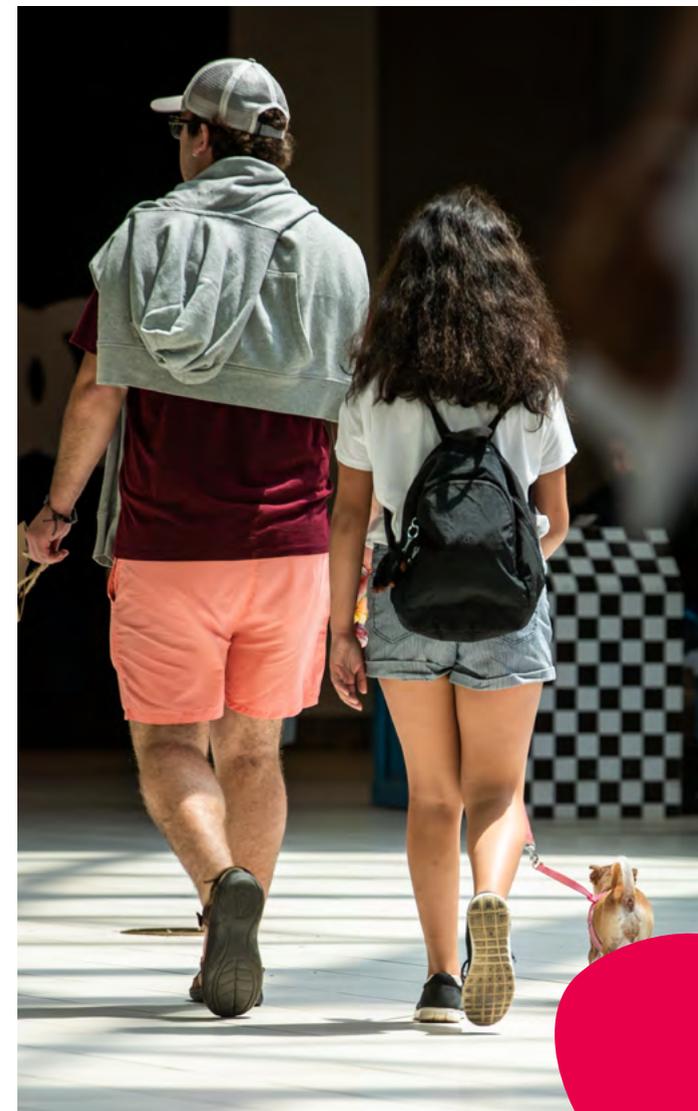
CONTINGENCIA CHILE E IMPACTO EN LA OPERACIÓN

Tras los eventos ocurridos en Chile a partir del 18 de octubre, la compañía decidió cerrar por ocho días, en promedio, los 17 centros comerciales ubicados a lo largo del país, con el principal objetivo de resguardar la seguridad de sus visitantes, personal de tiendas y colaboradores, así como también velar por la infraestructura de los mismos. Es así que durante los eventos de octubre, no se registraron personas heridas ni daños en los centros comerciales, cuya apertura comenzó gradualmente el 23 de octubre. A partir del 2 de noviembre, el total de los 17 centros comerciales en Chile estaban en funcionamiento.

Durante dicho periodo, la compañía privilegió la relación a largo plazo con sus socios comerciales por sobre otras variables, aplicando descuentos específicos y flexibilidad en los pagos durante octubre y noviembre, volviendo al régimen y condiciones habituales a partir de diciembre.

Además, la compañía priorizó el diálogo, la comunicación y el contacto cercano con las comunidades vecinas a sus centros comerciales, promoviendo fuertemente a los locales de emprendimiento a través de 170 ferias entre octubre y noviembre, y 751 emprendedores, quienes se unieron y enriquecieron la propuesta comercial de Mallplaza, pudiendo al mismo tiempo, reactivar sus negocios.

A diciembre de 2019, se observó una normalización de los flujos de visitas y las ventas mostraron niveles similares a los observados en el periodo enero-septiembre de 2019.



Principales resultados financieros

Al 31 de diciembre de 2019

Eficiencia operacional

EBITDA / INGRESOS

77%

Rating Plaza S.A

AA+

Feller Rate (CL)

AA+

Humphrey's (CL)

AA+

Ingresos

/variación 12 meses

309.598 0%

Millones de CLP

EBITDA

238.308 ↓ -4%

Millones de CLP

Utilidad

100.075 ↓ -15%

Millones de CLP

↓ -5,5% sin efecto Tributario 2018 Arica

FFO*

165.844 ↓ -4%

Millones de CLP

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

Chile



GLA operado	DIC 2018	DIC 2019	Variación
Miles de m ² (1)	1.372	1.378	+0,5%

Flujos de visitantes

Millones en 12 meses móviles a Diciembre 19

Flujos de visitantes	DIC 2018	DIC 2019	Variación
Millones en 12 meses móviles a Diciembre 19	235	227	-4%

Ventas arrendatarios

Miles de millones CLP en 12 meses de m²

Ventas arrendatarios	DIC 2018	DIC 2019	Variación
Miles de millones CLP en 12 meses de m ²	3.241	3.106	-4%

Perú (2)



GLA operado	DIC 2018	DIC 2019	Variación
Miles de m ² (1)	204	202	-1%

Flujos de visitantes	DIC 2018	DIC 2019	Variación
Millones en 12 meses móviles a Diciembre 19	41	44	+9%

Ventas arrendatarios	DIC 2018	DIC 2019	Variación
Miles de millones CLP en 12 meses de m ²	361	373	+3%

Colombia



GLA operado	DIC 2018	DIC 2019	Variación
Miles de m ² (1)	76	123	+61%

Flujos de visitantes	DIC 2018	DIC 2019	Variación
Millones en 12 meses móviles a Diciembre 19	9	14	+55%

Ventas arrendatarios	DIC 2018	DIC 2019	Variación
Miles de millones CLP en 12 meses de m ²	82	115	+39%

Hitos principales

Mayor GLA 12M móviles por apertura de ampliación Mallplaza Norte y apertura Mallplaza Buenavista en Colombia

Menor flujo 12M por impacto de eventos de octubre en Chile, y en Colombia, mayor flujo por apertura de Mallplaza Buenavista

Menores ventas a 12M móviles en Chile, por impacto de eventos de octubre en Chile, y en Colombia, mayores ventas por apertura de Mallplaza Buenavista

(1) Superficie arrendable al cierre de los meses de diciembre 2018 y 2019.

(2) Corresponde a la operación de Mallplaza Perú S.A., empresa asociada operada por Plaza S.A.



Excelencia en la gestión de sostenibilidad: ingreso al Dow Jones Sustainability Index

Por primera vez, en 2019, Mallplaza ingresó al Dow Jones Sustainability Index (DJSI) de la Bolsa de Nueva York, la «familia» de indicadores de sostenibilidad que considera a aquellas empresas líderes por su desempeño económico, social y medioambiental. Dicha medición se ha

consolidado entre los inversionistas como un factor fundamental para analizar el desempeño de las principales compañías en materia de sostenibilidad. Hoy son 31 las empresas chilenas que cuentan con este sello.

Mallplaza ha buscado integrar la sostenibilidad como parte de su estrategia de negocio, generando relaciones de largo plazo con las comunidades donde se inserta, con sus socios comerciales y con sus colaboradores. Concretamente, ya

desde 2018 la compañía reforzó la alineación de su estrategia a tres de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de Naciones Unidas. Específicamente, suscribiendo los objetivos de «Reducción de las Desigualdades» (ODS 10), la promoción de «Ciudades y Comunidades Sostenibles» (ODS 11), y «Acción por el Clima» (ODS 13).

En el contexto de esta convicción, la compañía participó este año para ser parte del Dow Jones Sustainability Index en dos categorías, ingresando a ambas: el DJSI Chile y al DJSI MILA, que corresponde al mercado latinoamericano.

Más de 3.500 empresas son invitadas cada año a participar en este indicador, las cuales son evaluadas tras responder un exhaustivo cuestionario que abarca temas económicos, sociales y ambientales. Solo las mejores son seleccionadas para integrar los diferentes índices. En el caso del índice DJSI MILA, lo integra el 30% superior de las empresas que transan en las bolsas de México, Colombia, Perú y Chile.

Sobre la entrada al Dow Jones Sustainability Index, Francisca Monteverde, Subgerente de Sostenibilidad de Mallplaza, asegura que «es un tremendo desafío, una importante formalización y mayor nivel de madurez en la estrategia, que es hacia donde debemos seguir avanzando como compañía. También es una tremenda oportunidad para la gestión, ya que ser parte de este indicador nos permite compararnos y aspirar a los mejores estándares mundiales».





Generando valor a comunidades y emprendedores

En sus 29 años de historia, Mallplaza ha buscado mantener la conexión permanente con las personas, aportando valor a sus comunidades, con el propósito de ser considerado como un vecino más. Durante 2019 se avanzó en el mayor entendimiento de las realidades locales de los territorios en Chile, Perú y Colombia. Al mismo tiempo, la compañía asumió el compromiso de transformarse en un lugar de encuentro y de promoción del emprendimiento local, poniendo a disposición todas las plazas de sus centros comerciales para que empresarios locales puedan hacer crecer y potenciar sus negocios.

Es por lo anterior, que en 2019 se desarrolló el Modelo de Emprendimiento Mallplaza el cual considera un modelo ascendente de beneficios y valor mutuo entre el emprendedor y Mallplaza a través de la capacitación continua, la gestión de espacios comerciales y la puesta en valor que los emprendedores hacen a la oferta comercial de Mallplaza, identificando a quienes pueden convertirse en potenciales socios comerciales.

«Nos hemos dado cuenta del valor enorme que tiene para nuestros visitantes y vecinos la incorporación del emprendimiento a la propuesta de valor de Mallplaza. Es por eso que abrimos nuestras plazas al emprendimiento, asumiendo el desafío de convertirnos en articuladores y en una plataforma que les permita crecer y acceder a múltiples oportunidades», explica María Irene Soto, Gerente de Asuntos Corporativos de Mallplaza.

Para concretar y profundizar el efecto de este trabajo, la compañía ha generado diversas alianzas con organizaciones de reconocida trayectoria para así maximizar el impacto de sus acciones. Dentro de las organizaciones se encuentra SERCOTEC, PRODEMU, FOSIS e INDAP.

Hoy Mallplaza apoya a más de 3.200 emprendedores en la región. Solo durante 2019 ha abierto sus plazas a 966 ferias permanentes y temporales, las que han generado más 194 jornadas de capacitación.

10 años de musicales gratuitos

En enero de 2019 Mallplaza realizó por décimo año consecutivo su musical gratuito, reafirmando su compromiso con la promoción y acceso a la cultura. Como ya es tradición, el espectáculo de categoría internacional, que contó con un gran nivel técnico y montaje escénico, recorrió y sorprendió al público de Santiago, La Serena y Concepción, transformando los estacionamientos de los centros urbanos en anfiteatros abiertos al público.

«Los musicales de Mallplaza materializan el compromiso de nuestra compañía con la cultura. Hace 10 años quisimos hacer un regalo a la ciudad a través de un espectáculo teatral del más alto nivel y la respuesta del público fue sorprendente. Somos una marca que es mucho más que un centro comercial; somos un punto de encuentro que apuesta por vincularse con las personas a través de temáticas relevantes para ellos, donde la cultura gratuita, el compromiso con el medioambiente y el emprendimiento nos otorga una conexión con las personas en una dimensión mucho más allá de lo transaccional», destaca María Elena Guerrero, Gerente de Marketing Regional de Mallplaza.



El último espectáculo desplegado fue «Piratas del Caribe, el Musical», una historia adaptada y dirigida por Moira Miller y con un elenco de 29 artistas entre actores, bailarines y músicos, reconocidos y queridos por el público.

19.175

personas asistieron a las 7 funciones en vivo.

4.600

disfrutaron de los bailes.

Streaming

Más de

440.372

reproducciones totales (+120% que musical 2018).

Premios y reconocimientos

El año 2019 fue también robusto en reconocimientos a Mallplaza en diversos ámbitos, consolidándose como un líder y un referente en la industria y en la región.

Mallplaza ingresa al Hall of Fame

Mallplaza ingresó al Hall of Fame, selecto grupo de marcas líderes a nivel nacional, gracias a la preferencia de 2.000 profesionales del marketing. Los votantes reconocieron el compromiso en torno a un propósito centrado en las personas, la vinculación transversal con temas que les interesan a los ciudadanos y una comunicación contingente que busca aportar entretención, pero también vinculación con causas relevantes a nivel mundial.

Sobre esta distinción, María Elena Guerrero, Gerente de Marketing Regional de Mallplaza, releva que «es un reconocimiento a una marca robusta, valorada y preferida por las personas. Esto tiene que ver con una consistencia, con el vínculo y la confianza en lo que haces, que ratifica que somos una marca que ha construido dimensiones nuevas dentro de la categoría y que hace que hoy destaque con una propuesta de valor distintiva de cara a las personas».



Mallplaza es elegido como el retailer más sostenible de Latinoamérica por el Hall Of Fame, en el marco del 9no Latam Retail Congressshop 2019

La compañía fue premiada por América Retail por sus avances en materia de sostenibilidad, considerando medidas tales como la utilización de energía renovable no convencional, la reducción de la huella de carbono, la gestión integral de residuos y el uso eficiente del agua, entre otras.

Mallplaza obtiene primer lugar en el Ranking Most Innovative Companies Chile 2019 otorgado por ESE Business School en conjunto con La Tercera

Con el fin de premiar a las empresas más innovadoras del país, el Centro de Innovación y Emprendimiento del ESE Business School de la Universidad de los Andes, realizó un nuevo ranking Most Innovative Companies Chile, cuya finalidad es medir a aquellas empresas que han tenido un destacado desarrollo en materia de innovación, realizando nuevos procesos,

productos, servicios e iniciativas innovadoras que impacten en la comunidad. Mallplaza obtuvo la máxima distinción en la categoría Centros Comerciales.

Mallplaza obtiene el primer lugar en sector Inmobiliaria-Retail en el ranking MERCO 2019

Los resultados de la medición realizada por la firma española Monitor Empresarial de Reputación Corporativa (Merco), fueron muy positivos para la compañía que registró un alza de 21 puestos respecto al año anterior, ubicando a Mallplaza en el puesto 22 del ranking general y en el primer lugar del sector Inmobiliaria - Retail.

Mallplaza recibe ocho distinciones durante el Latin America & Caribbean Shopping Center Awards en RECon 2019

Estos ocho reconocimientos dentro de la categoría Plata, posicionan a la compañía dentro de los mejores del retail a nivel latinoamericano, en áreas como marketing, el trabajo y la comunicación con nuestros colaboradores; y en el diseño y desarrollo de nuestros centros urbanos en Chile, Perú y Colombia.

Primera empresa en validar voluntariamente los programas de eficiencia energética a través del Programa de Certificación de Ahorros a Proyectos Energéticos (CAPE)

Impulsar el ahorro energético cuando no existen personas transitando por las escaleras mecánicas, gracias a la disminución de su velocidad y limitando la energía de sus motores, es la finalidad del Proyecto de Variadores de Frecuencias desarrollado en Mallplaza Los Dominicos, que fue reconocido por la Agencia de Sostenibilidad Energética con la Certificación de Ahorros de Proyectos Energéticos (CAPE).

UNESCO distingue a Mallplaza Manizales como «Ciudad del Aprendizaje»

Mallplaza Manizales fue distinguido como «Ciudad del Aprendizaje» por parte de la UNESCO; reconocimiento otorgado por ser un centro comercial que, con sus campañas y acciones, promueve el aprendizaje a lo largo de toda la vida en espacios no convencionales. Entre ellas, destacaron la alianza con la organización Manizales Campus Universitario, que tiene como misión que instituciones educativas asistan al centro comercial, para aprender desde la experiencia.

Mallplaza está dentro de las 10 mejores empresas para trabajar en Chile y en Perú

Mallplaza ingresa al selecto Top Ten de las mejores empresas para trabajar en Chile (Nº7 en su categoría) y en Perú (Nº9 en su categoría), según el estudio que año a año realiza la consultora Great Place to Work (GPTW). Estos resultados vienen a validar la consolidación de la nueva forma de vivir la cultura interna de la compañía.

Premio al Mérito Empresarial 2019 a Mallplaza Iquique

Distinción otorgada a Mallplaza Iquique por las distintas empresas pertenecientes a la Cámara Nacional del Comercio, Industrias, Servicios y Turismo de esa ciudad, destacando la gestión de la compañía durante el año.



NUESTRO PROPÓSITO

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



Nuestros principios

La cultura de una compañía es lo que la hace única. Es por eso que en 2017, Mallplaza definió de manera colaborativa, 8 principios corporativos que reflejan el espíritu con el cual la compañía quiere movilizar y guiar a la organización. Estos principios son:

Las personas somos el motor

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

Aspiramos a lo más alto

Pensamos estratégicamente, priorizando y planificando para alcanzar nuestro propósito.

Escuchamos primero

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

Trabajamos en equipo con total confianza

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

Lo hacemos nuestro con pasión y convicción

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

Juégatela

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

Nos mueve la innovación y la creatividad

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

Somos parte de la comunidad

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



Nuestros pilares estratégicos

Crecimiento

Proyectos *greenfield* y *brownfield* con foco en *retailtainment*, *food & beverage*, entretenimiento, servicios y usos mixtos.

Oferta comercial

Centros Urbanos con potente propuesta de *retail*, *e-tailers* y emprendedores junto con una oferta de entretenimiento, gastronomía, servicios y usos mixtos, constituyendo un atractivo diferencial de cara a los consumidores.

Socios comerciales

Propuesta de valor enfocada en aumentar flujo de visitantes y ventas, apalancada en tecnologías digitales y *advanced analytics*, siempre enfocada en potenciar las relaciones de largo plazo con nuestros socios comerciales.

Omnicanalidad

Potenciar la integración del mundo físico y digital generando sinergias de alto valor para los visitantes.

Capital Humano

Un equipo humano ágil que comparte un propósito común, con espíritu emprendedor e innovador.

Excelencia

Trabajamos con altos estándares y un marcado foco en la eficiencia, escala regional y operación centralizada.

Sostenibilidad

Lugares de encuentro que forman parte de la estructura de las comunidades, generando valor compartido en ellas y apoyando el desarrollo de los emprendedores.



Mallplaza: 29 años de historia

1990



Se inaugura el **primer centro comercial de la compañía**: Mallplaza Vespucio. Ubicado en la comuna de La Florida, Santiago de Chile, es pionero en la incorporación de los conceptos de multicine y zonas de juegos infantiles dentro de un centro comercial.

La compañía continúa creciendo: Abre a público **Mallplaza Oeste**, en la comuna de Cerrillos, en Santiago de Chile. Llega **Mallplaza Trébol** a la intersección de las comunas de Talcahuano y Concepción, en la región del Biobío, siendo el primero de la compañía en regiones.

1995



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

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

2000



Se instala **Autoplaza**: Ubicado en Mallplaza Oeste, es el **primer complejo automotriz en un centro comercial en Chile**.

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

El Instituto Profesional DuocUC y la primera Biblioteca Viva llegan a Mallplaza Vespucio.

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

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

2005



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

En la comuna de San Bernardo abre sus puertas **Mallplaza Sur**; **Mallplaza Alameda** llega a la comuna de Estación Central, siendo el primer centro comercial vertical de Chile.

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

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

Mallplaza: 29 años de historia

2010



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

Mallplaza Egaña abre sus puertas como el primer centro comercial sustentable de la cadena, con certificación LEED Gold. En 2016 recibe la distinción «Mejor Centro comercial Sustentable del Mundo», otorgado por ICSC. Allí se incorpora un complejo de cines con la primera sala IMAX del país y también La Azotea, con 12 restaurantes.

Se suma a Mallplaza el centro comercial Mall Las Américas, ubicado en la Región de Tarapacá, el que se transforma en **Mallplaza Iquique**.

Llega a la Región de Atacama, **Mallplaza Copiapó**, el primer centro comercial tipo *mall* de la región.

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

2015



Abre La Azotea en Mallplaza Egaña, con 12 restaurantes y además, un nuevo complejo de cines, con la primera sala IMAX de Chile. Se suma una nueva Biblioteca Viva a la red de bibliotecas públicas de Mallplaza.

En Colombia, se inicia la construcción de Mallplaza Manizales y Mallplaza Barranquilla.

2016



Mallplaza Egaña inaugura una nueva sala SCD y un centro médico.

En Mallplaza Copiapó también se abre un nuevo centro médico para la ciudad.

El 15 de diciembre se inaugura **Mallplaza Arequipa**, el tercer centro comercial de la cadena en Perú y el primer centro comercial en el país en obtener la precertificación para alcanzar categoría LEED en edificaciones sustentables.

2017



Abre sus puertas **Mallplaza Los Dominicos**, un centro comercial vanguardista con arquitectura única, que llega a transformar un punto neurálgico de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, Chile.

Se dio inicio a la construcción de Mallplaza Arica.

Mallplaza: 29 años de historia

2018



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

En Chile, abre a público **Mallplaza Arica**, el primer centro comercial Tax Free de Chile.

Se inaugura la Biblioteca Viva en Mallplaza Los Dominicos, la décima en los centros comerciales Mallplaza.

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

En Perú, se inicia la construcción de Mallplaza Comas.

2019



En Barranquilla, Colombia, abre sus puertas **Mallplaza Buenavista**, el tercer centro comercial de la cadena en ese país y que incorpora **El Mercado**, espacio inédito que agrupa a más de 40 propuestas gastronómicas locales.

En Chile, se consolida **Mallplaza Arica** a un año de su apertura. El foco de crecimiento continúa con proyectos de ampliación en centros comerciales en operación: Mallplaza Norte, Mallplaza Oeste y Mallplaza La Serena.

Por primera vez, **Mallplaza ingresó al Dow Jones Sustainability Index (DJSI)** de la Bolsa de Nueva York, la «familia» de indicadores de sostenibilidad que considera a aquellas empresas líderes por su desempeño económico, social y medioambiental.

Mallplaza ingresa al Índice de Precio Selectivo de Acciones (IPSA), compuesto de las 30 acciones con mayor presencia bursátil y considerado el mejor indicador de rentabilidad en Chile.

Mallplaza ingresa al Hall of Fame como una de las marcas más destacadas de 2019 gracias a la preferencia de 2.000 profesionales del marketing.

Mallplaza es elegido como el retailer más sostenible de Latinoamérica por el Hall of Fame, en el marco del 9no Latam Retail Congressshop 2019.

Mallplaza se posiciona dentro de las 10 mejores empresas para trabajar en Chile y Perú según el indicador Great Place to Work (GPTW).

Operamos



COLOMBIA

3

Mallplaza El Castillo

2012 · 26.807 m²

Mallplaza Manizales

2018 · 38.191 m²

Mallplaza Buenavista

2020 · 57.648 m²



PERÚ

3

Mallplaza Trujillo

2007 · 75.000 m²

Mallplaza Bellavista

2008 · 85.000 m²

Mallplaza Arequipa

2014 · 44.000 m²



CHILE

17

Mallplaza Arica
2018 · 33.000 m²

Mallplaza Iquique
2013 · 25.000 m²

Mallplaza Antofagasta
2006 · 79.000 m²

Mallplaza La Serena
1998 · 50.000 m²

Mallplaza Los Dominicos
2017 · 95.000 m²

Mallplaza Calama
2009 · 78.000 m²

Mallplaza Copiapó
2014 · 47.000 m²

Mallplaza Alameda
2008 · 61.000 m²

Mallplaza Vespucio
1990 · 170.000 m²

Mallplaza Sur
2008 · 76.000 m²

Mallplaza Mirador Biobío
2012 · 45.000 m²

Mallplaza Norte
2003 · 123.000 m²

Mallplaza Oeste
1994 · 152.000 m²

Mallplaza Egaña
2013 · 94.000 m²

Mallplaza Tobalaba
1998 · 78.000 m²

Mallplaza Trébol
1995 · 133.000 m²

Mallplaza Los Ángeles
2003 · 39.000 m²



Superficie arrendable (GLA) ⁽¹⁾

1.702.000 m²

Ventas socios comerciales por m² ⁽²⁾

+2.100.000
CLP/m²

Ventas socios comerciales ⁽³⁾

+3.590
miles de millones CLP

Flujo de visitantes ⁽¹⁾

+285
millones / año

Seguidores en redes sociales

+2.760.000

Locales

+4.000

Ocupación

95%

(1) Superficie arrendable y centros urbanos operados en Chile, Perú y Colombia al cierre de diciembre 2019.
 (2) Últimos 12 meses al cierre de diciembre 2019. Cifras presentadas en pesos chilenos (CLP).
 (3) Ventas de socios comerciales o arrendatarios presentadas en pesos chilenos (CLP) al tipo de cambio de cierre de diciembre 2019.

Plaza S.A. en cifras anuales

12 meses móviles al 31 de diciembre de 2019

Proyectos en ejecución

+ 192 mil m²
+ 447 MM USD

Food & beverage
 + 110 locales

Retailtainment
 10 parques de juegos
 5 complejos de cine con más de 25 salas

Usos mixtos
 2 gimnasios
 1 torre médica y 1 centro de salud
 1 torre con oficinas
 1 centro educacional

Servicios
 + 50 tiendas de servicios

Automotriz
 13 marcas de automóviles

7

nuevos proyectos con foco en entretenimiento, food & beverages, retailtainment y usos mixtos

+11%

de crecimiento GLA en los próximos 3 años

Perú y Colombia

Sostenido crecimiento regional

2 MALLS EN CONSTRUCCIÓN:

139.000 m²

Inversión total estimada
 MMUSD 274 ⁽¹⁾

COLOMBIA
Mallplaza Cali
 GLA · 60.000 m²
 Apertura en revisión

PERÚ (*)
Mallplaza Comas
 GLA · 79.000 m²
 Apertura 2020

5 MALLS EN AMPLIACIÓN:

51.000 m²

Inversión total estimada
 MMUSD 173 ⁽¹⁾

CHILE
29.000 m²

Mallplaza La Serena ⁽²⁾
 ETAPA 2

Mallplaza Norte
 SANTIAGO

Mallplaza Oeste
 SANTIAGO

PERÚ (*)
24.000 m²

Mallplaza Bellavista
 LIMA

Mallplaza Trujillo
 TRUJILLO

(*) En sus estados financieros, Plaza S.A. consolida las operaciones de Chile y Colombia. Plaza S.A. incorpora a Mallplaza Perú S.A., donde posee 33,3% de su propiedad, como inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

(1) Valores inversión estimada a tipo de cambio de cierre de diciembre 2019. MMUSD millones de dólares.

(2) Ampliación de Mallplaza Norte abrió su primera etapa a público en diciembre de 2019, que consistió en un 33% del total de GLA del proyecto.

Gobierno corporativo

MODELO DE GOBIERNO CORPORATIVO

Accionistas

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

Directorio

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

Comité de Directores

Órgano exigido por la ley cuya función, entre otras, es examinar los informes de los auditores externos, el balance y estados financieros, examinar los antecedentes relativos a las operaciones entre partes relacionadas, y revisar la gestión de auditorías periódicas para identificar riesgos potenciales.

Gerente General

Vela por el funcionamiento y organicidad del Gobierno Corporativo. Propone objetivos, estrategia y políticas al Directorio. Delega en los Gerentes Corporativos la ejecución de la estrategia.

Gerentes Corporativos

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

Comités

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



Directorio



Sergio Cardone Solari
PRESIDENTE
5.082.229-K
Ingeniero Comercial
Junta Ordinaria de PLAZA S.A. 17.04.19



José Pablo Arellano Marín
DIRECTOR
6.066.460-9
Economista
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19



Pablo Eyzaguirre Court
DIRECTOR
8.878.318-2
Ingeniero Civil
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19



Paul Fürst Gwinner
DIRECTOR
6.979.383-5
Ingeniero Comercial
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19



Juan Pablo Montero Schepeler
DIRECTOR
9.357.959-3
Ingeniero Civil
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19



Tomás Müller Benoit
DIRECTOR
10.994.040-2
Ingeniero Comercial
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19



Alejandro Puentes Bruno
DIRECTOR
8.860.493-8
Ingeniero Comercial
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19



Claudia Sánchez Muñoz
DIRECTORA
9.306.718-5
Ingeniero Comercial
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19



Carlo Solari Donaggio
DIRECTOR
9.585.749-3
Ingeniero Civil
Junta Ordinaria de Plaza S.A. 17.04.19

1
mujer
8
hombres

**Durante 2019 se sumó
Claudia Sánchez
Muñoz al Directorio,
convirtiéndose en
la primera mujer y
directora independiente
de la compañía.**

•
Todos los directores
son de nacionalidad
chilena

Composición etaria

rango de edad	número de directores
inferior de 30 años	0
de 30 a 40 años	0
de 41 a 50 años	5
de 51 a 60 años	2
61 a 70 años	1
más de 70 años	1

Años de antigüedad

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

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

Directorio

Remuneración del directorio

NOMBRE DIRECTOR	DIETAS FIJAS (\$) 2019	OTROS ESTIPENDIOS (\$) 2019	DIETAS FIJAS (\$) 2018	OTROS ESTIPENDIOS (\$) 2018
Sergio Cardone Solari	76.994.737	-	65.267.088	-
Jose Pablo Arellano Marin	38.497.369	-	32.633.544	-
Paul Javier Fürst Gwinner	38.497.369	-	32.633.544	-
Alejandro Eduardo Puentes Bruno	38.497.369	-	2.756.579	-
Pablo Eyzaguirre Court	38.497.369	-	32.633.544	-
Tomas Eduardo Müller Benoit	38.497.369	-	32.633.544	-
Carlo Solari Donnaggio	38.497.369	-	32.633.544	-
Juan Pablo Montero Schepeler	38.497.369	-	32.633.544	-
Claudia Manuela Sanchez Muñoz	30.230.481	-	-	-
Thomas Fürst Freiwirth *	11.033.105	-	32.633.544	-
José Pedro Donoso Pinto *	-	-	29.876.965	-
	387.739.906	-	326.335.440	-

* Thomas Furst Freiwirth, RUT N° 2.634.675-4, Constructor Civil, Director de Plaza S.A. hasta 17 de abril de 2019.

Pedro Donoso Pinto, RUT N° 4.817.091-9, Ingeniero Comercial, Director de Plaza S.A. hasta el 28 de noviembre de 2018

Montos desembolsados por asesorías realizadas al directorio

HONORARIOS (\$) 2019	OTROS GASTOS (\$) 2019	HONORARIOS (\$) 2018	OTROS GASTOS (\$) 2018
-	-	81.005.500	214.468

Servicios contratados a la firma auditora de los estados financieros

	(\$) 2019	(\$) 2018
Servicios de auditoría	240.325.656	298.267.974
Otros asesorías	48.199.090	335.355.116

Dietas comité de directores

NOMBRE DIRECTOR	DIETAS FIJAS (\$) 2019	DIETAS FIJAS (\$) 2018
Claudia Manuela Sánchez Muñoz	20.153.652	-
Tomas Eduardo Müller Benoit	11.316.830	3.667.417
Juan Pablo Montero Schepeler	11.316.830	3.667.417
Paul Javier Fürst Gwinner	826.691	3.667.417
Total	43.614.003	11.002.251

Asistencia de los directores a los Directorio de Plaza S.A. 2019

Ningún director asistió a menos del 87% de las sesiones celebradas en el año.

Comité de Directores

Plaza S.A cuenta con Comité de Directores desde 2009. Sin embargo, la información detallada a continuación corresponde al Comité de Directores de Plaza S.A constituido por el Directorio de Plaza S.A. con fecha 24 de abril de 2019, para desarrollar las funciones contempladas en el artículo 50 bis de la ley 18.046.

El Comité de Directores se encuentra presidido por Claudia Manuela Sánchez Muñoz – directora independiente-, e integrado por don Tomás Müller Benoit y Juan Pablo Montero Schepeler.

GASTOS DEL COMITÉ DE DIRECTORES

La Junta de Accionistas de la Sociedad estableció como remuneración de los miembros del Comité una dieta mensual fija por el equivalente en pesos a UF 40 brutas y una dieta mensual suplementaria de UF 40 brutas para su Presidente.

Durante el año 2019 el Comité contrató asesorías a través de informes en derecho de distintos estudios jurídicos. No se ha incurrido en otros gastos para el cumplimiento de sus funciones.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR EL COMITÉ DE DIRECTORES DURANTE 2019

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

Durante 2019, desde su constitución, el Comité de Directores sesionó los días 7 de mayo, 22 de mayo, 4 de julio, 24 de julio, 22 de agosto, 23 de septiembre, 18 de octubre, 7 de noviembre, 20 de noviembre y 11 de diciembre, oportunidades en las cuales se abocó al conocimiento de las materias propias de su competencia.

Es así como, entre otras materias que se indican en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y encargadas por el Directorio, examinó el balance y Estados Financieros trimestrales y anual de la Sociedad, incluyendo los informes presentados tanto por los ejecutivos de la Sociedad como también por los auditores externos, pronunciándose respecto de éstos; trabajó, en conjunto con el área de Contraloría, en la actualización de la matriz de riesgos de Mallplaza y en el plan y procesos de Auditoría Interna de la empresa y sus filiales, así como en su implementación y seguimiento de los

avances del mismo; analizó el informe de evaluación de control interno a la Administración presentado por los auditores externos de la Sociedad, y analizó los sistemas de remuneraciones y planes de compensación de los gerentes y ejecutivos principales de la Sociedad.

Se deja constancia que se revisaron las siguientes operaciones a las que se refiere el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas:

1. Contrato de Prestación de Servicios entre Plaza S.A. y Servicios Falabella SpA.
2. Contrato de Prestación de Servicios entre Plaza S.A. y Falabella Tecnología Corporativa Limitada.

El resto de operaciones con partes relacionadas informadas en los Estados Financieros, son consideradas habituales u ordinarias en consideración al giro social, conforme a las políticas generales de habitualidad de la Sociedad determinadas por el Directorio y comunicadas a la Comisión para el Mercado Financiero, o bien de carácter inmaterial atendido su monto.



Principales ejecutivos Mallplaza

Arriba: Cristián Muñoz Gutiérrez, Pablo Pulido Sierra, Mauricio Mendoza Jenkin, Fernando de Peña Iver, Cristián Somarriva Labra, María Irene Soto Layseca, Luis Hernán Silva Villalobos
Abajo: Marina Tannenbaum Embeita, Pablo Cortés de Solminihac y Óscar Munizaga Delfín.

Principales ejecutivos de Mallplaza



Fernando de Peña Iver

GERENTE GENERAL
7.556.207-1

Ingeniero Civil

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



Pablo Cortés de Solminihac

GRTE. CORP. DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
8.552.459-3

Ingeniero Comercial

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



Óscar Munizaga Delfín

GRTE. CORP. DE DESARROLLO Y CENTROS COMERCIALES
7.036.855-2

Ingeniero Comercial

Ingresó a la Compañía en el año 1992.
Se desempeña en el cargo desde el año 2008.



Cristián Muñoz Gutiérrez

GRTE. CORP. COMERCIAL
8.688.025-3

Ingeniero Comercial

Ingresó a la Compañía en el año 2004.
Se desempeña en el cargo desde el año 2009.



Cristián Somarriva Labra

GRTE. CORP. PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN
7.719.111-9

Ingeniero Civil Industrial

Ingresó a la Compañía en el año 1992.
Se desempeña en el cargo desde el año 2015.



Marina Tannenbaum Embeita

GRTE. INNOVACIÓN Y ESTRATEGIA DIGITAL
9.656.507-0

Ingeniero Civil Industrial

Ingresó a la Compañía en marzo de 2018.
Se desempeña en el cargo desde el año 2018.



María Irene Soto Layseca

GRTE. ASUNTOS CORPORATIVOS
8.308.174-0

Periodista

Se desempeña en el cargo desde el año 2018.
Ingresó a la Compañía en enero de 2018.



Eduardo Peñailillo Henríquez

CONTRALOR
10.406.920-7

Ingeniero Comercial

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



Luis Hernán Silva Villalobos

FISCAL
7.315.274-7

Abogado

Ingresó a la Compañía en el año 1999.
Se desempeña en el cargo desde el año 2011.



Pablo Pulido Sierra

COUNTRY MANAGER COLOMBIA
3.415.048

Administrador de Empresas

Ingresó a la Compañía para asumir el cargo en noviembre de 2015.



Mauricio Mendoza Jenkin

COUNTRY MANAGER PERÚ
5.814.436-3

Ingeniero en Administración de Empresas

Ingresó a la Compañía en el año 1990.
Se desempeña en el cargo desde el año 2012.

Composición etaria

rango de edad	número de ejecutivos
inferior de 30 años	0
de 30 a 40 años	1
de 41 a 50 años	5
de 51 a 60 años	4
61 a 70 años	1
más de 70 años	0

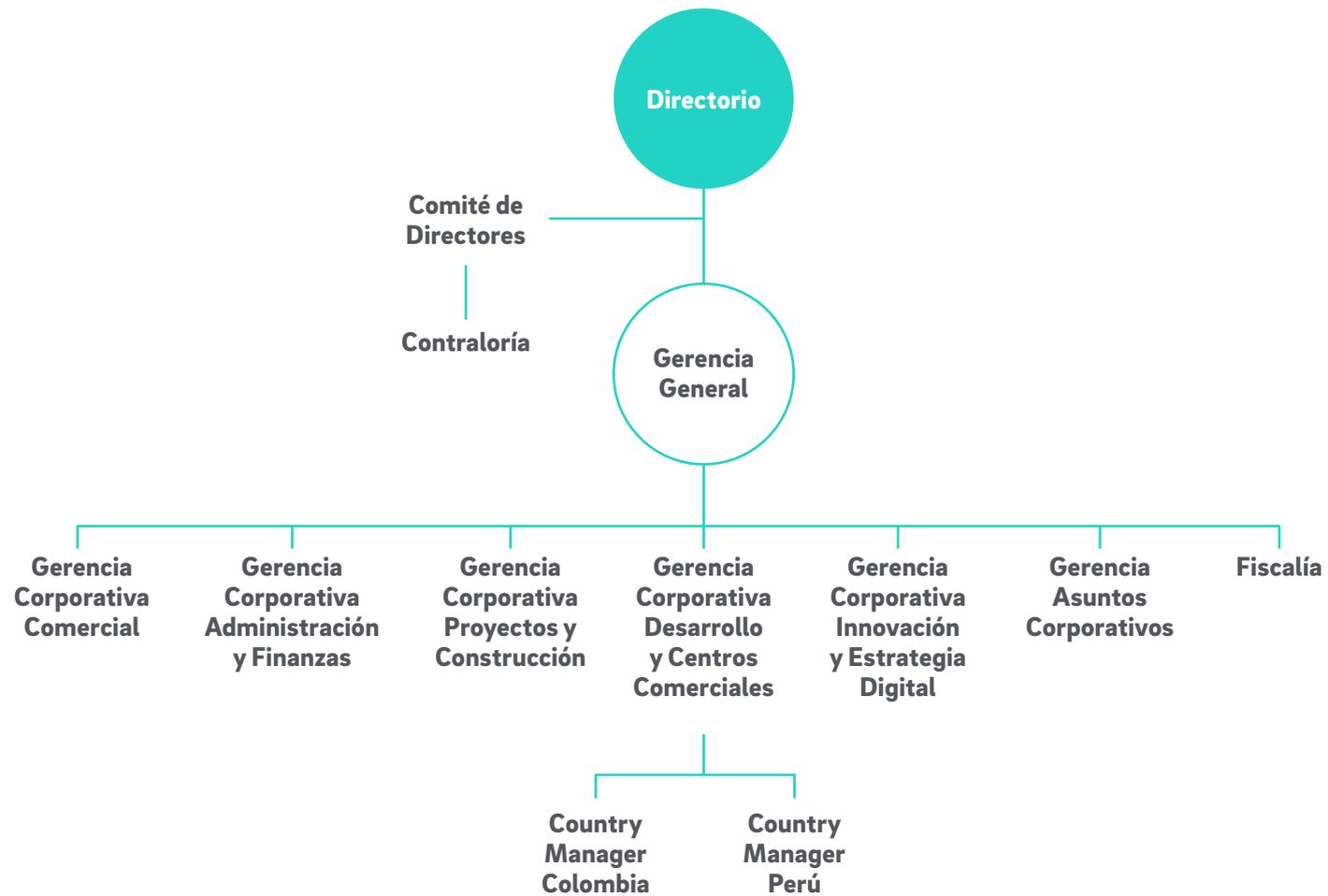
Años de antigüedad

antigüedad	número de ejecutivos
menos de 3 años	2
de 3 a 6 años	2
más de 6, menos de 9 años	1
más de 9, menos de 12 años	1
más de 12 años	5

Al 31 de diciembre de 2019,
10 de los principales ejecutivos
de Mallplaza son chilenos
y 1 es colombiano.

El equipo de gerentes
corporativos está compuesto por
9 hombres y 2 mujeres.

Organigrama





Crecimiento regional: un modelo de gestión que valora las decisiones locales

De la mano de una propuesta de valor fuertemente conectada con las personas, Mallplaza ha buscado transformar sus centros urbanos en lugares de disfrute, conexión, identidad y pertenencia, siempre desde una mirada regional, pero con un fuerte énfasis en la madurez de cada mercado y en la identidad local de cada uno de los lugares en donde está presente tanto en Chile, como en Perú y Colombia.

23 centros urbanos.

Presencia en **15** ciudades y **3** países.

Más de **4.000** locales.

285.000.000
de visitantes al año.

Durante 2019, la Compañía fortaleció el crecimiento regional fuera de Chile, en Colombia y Perú, con nuevas aperturas y ampliaciones que tienen un fuerte énfasis en el desarrollo de una propuesta de valor capaz de integrar el *retail* con usos complementarios tales como entretenimiento, gastronomía, servicios y otros que generan, diariamente, múltiples propósitos de visita y permiten la sociabilización y el encuentro entre las personas.

«Un desafío que nos ha movilizó durante 2019 ha sido la reconversión de nuestros metros cuadrados, es decir, más que hablar del diseño y las construcciones hoy en Mallplaza hablamos de cómo generamos lugares que provoquen encuentros, sensaciones y experiencias distintas, donde los valores de cada territorio son incorporados al desarrollo físico y de ahí provocar a nuestros visitantes. Ahí es donde marcamos la diferencia», explica Cristián Somarriva, Gerente Corporativo de Proyectos y Construcción de Mallplaza.

Hoy Mallplaza cuenta con 23 centros urbanos desplegados en 15 importantes ciudades, en tres países de Latinoamérica. En ellos operan más de 4.000 locales de retail, servicios, gastronomía, entretenimiento y cultura, entre otros, recibiendo a más de 285 millones de visitantes al año.





Colombia

Este país fue uno de los principales focos de crecimiento para Mallplaza durante el año 2019. En octubre abrió sus puertas el tercer centro comercial de la compañía en ese país: Mallplaza Buenavista, ubicado en la ciudad de Barranquilla. Esta nueva apertura vino a complementar, consolidar y robustecer aún más la presencia de Mallplaza en Colombia a través de una propuesta de valor consistente y articulada de manera integral.

El 2019 fue también un año importante para Mallplaza Manizales, el cual cumplió un año desde su apertura y logró consolidar su propuesta de valor entre los visitantes, concretando la llegada de nuevas marcas como MINISO, L'Occitane y Adidas, y contribuyendo a la construcción del liderazgo de Mallplaza en Colombia.

Mallplaza Manizales también profundizó su rol como lugar de encuentro y sociabilización en la ciudad, siendo reconocido por la UNESCO por ser un centro comercial que, a través de acciones y campañas de alto impacto, promueve el aprendizaje a lo largo de toda la vida, fomentando la Red de «Ciudades del Aprendizaje».

Durante 2019 se continuó también con la construcción de Mallplaza Cali, donde destaca el relacionamiento permanente que la compañía ha tenido con la comunidad, la cual ha sido parte activa en el proceso de mitigación del impacto de las obras en términos ambientales y de movilidad, pero también en cómo maximizar el aporte que Mallplaza hace a la empleabilidad local tanto durante la construcción como una vez que el centro comercial empiece su operación.

En Cartagena, en tanto, se observa una propuesta de valor consolidada donde en 2019 destacan distintas iniciativas que la compañía realizó para concientizar respecto del manejo de residuos y promoción del reciclaje. En este ámbito sobresalen las jornadas de limpieza del borde de la Laguna Chambacú y la instalación de un punto limpio en el exterior de Mallplaza Cartagena, el cual es usado no solo por visitantes del centro comercial, sino que también por vecinos del sector.



Perú

En Perú, la operación de Mallplaza Arequipa, Mallplaza Bellavista y Mallplaza Trujillo, junto con los avances en la construcción de Mallplaza Comas, posicionan a la compañía como un actor relevante del mercado de ese país.

Mallplaza Comas, cuya inauguración se espera para 2020, será el primer proyecto de Mallplaza en la zona norte de Lima y aportará 79.000 m² a su superficie total, contará con tiendas de departamento como Falabella, Ripley y Homecenter Sodimac; un complejo de cine Cinemark; una torre de siete pisos de oficinas y una importante oferta en servicios y en entretenimiento, con 3.000 m² de juegos y diversos conceptos gastronómicos con diferentes operadores. Además, su construcción cuenta con certificación LEED, que lo acredita como un edificio construido con los estándares más altos de protección y cuidado medioambiental.

«La llegada de Mallplaza a Comas ha sido trabajada de manera muy directa con los vecinos, quienes están ansiosos de su próxima apertura. Tanto ellos como nosotros sabemos que Mallplaza Comas significará un aporte importante a la calidad de vida de esa comunidad», señala Mauricio Mendoza, Country Manager de Mallplaza en Perú.

Junto con ello, durante 2019, se iniciaron dos proyectos de ampliación en Mallplaza Bellavista y Mallplaza Trujillo, los cuales aportarán 24.000 m² arrendables. En ambos casos el foco está puesto en desarrollar una oferta con más entretenimiento, gastronomía y mejores lugares de encuentro para los visitantes. Ejemplo de lo anterior, es que en Mallplaza Bellavista se trabajó el desarrollo de un mercado gastronómico junto al equipo de Mercado 28, los primeros en instaurar este concepto en Perú, además del mejoramiento y renovación de su complejo de cines y la llegada de Chuck E.Cheese con un espacio de más de 2 mil 200 m².

Chile

El 2019 fue un periodo importante para la consolidación de Mallplaza Arica, a un año de su inauguración. Con una positiva recepción por parte de la comunidad a la propuesta de valor entregada, Mallplaza Arica logró instalarse como un centro urbano, epicentro de la actividad comercial de la ciudad y un potente impulsor del turismo desde Perú y Bolivia al ser el primer centro comercial *Tax Free* en la entrada norte del país.

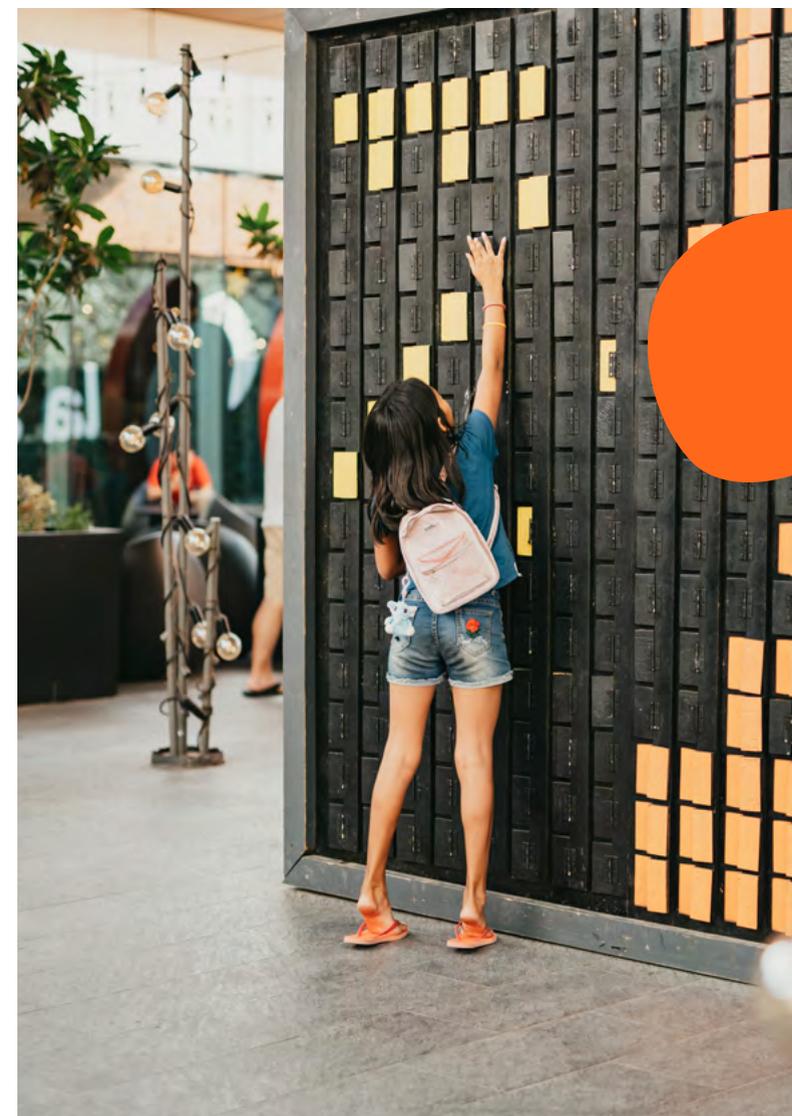
Asimismo, la compañía concretó el inicio de distintas ampliaciones en tres centros comerciales en operación con la finalidad de renovar y robustecer su propuesta de valor con especial énfasis en ampliar su oferta gastronómica, de entretenimiento, así como la incorporación de nuevas marcas.

En el caso de Mallplaza Oeste se concretó la llegada de importantes marcas como H&M y Tricot para complementar la oferta de *retail*. Junto con esto, comenzó un robustecimiento de la oferta gastronómica y la apertura del cine más moderno

de Latinoamérica. Asimismo, durante 2020, se espera en este centro comercial la incorporación de la marca sueca IKEA.

Por su parte, Mallplaza Norte está incrementando su propuesta de valor acercando nuevas marcas como H&M, Chuck E. Cheese, el gimnasio Energy más importante del sector, y la pronta apertura de Casa&Ideas y Tricot.

En tanto, la ampliación de Mallplaza La Serena busca enriquecer la oferta del centro comercial para consolidarlo como el polo de comercio más importante de la ciudad. Para ello, se está mejorando su propuesta de cines, incorporando un supermercado Tottus, nuevos servicios y un *boulevard lifestyle* que viene a refrescar y mejorar la oferta gastronómica y de entretenimiento.





Tecnología y data al servicio de la experiencia omnicanal

Mallplaza ha ido evolucionando en su transformación hacia centros urbanos, de la mano y conectado con las comunidades, potenciando el encuentro y sociabilización de las personas junto a una experiencia omnicanal. Es por eso, que durante 2019, la compañía ha orientado la gestión digital a potenciar la integración del mundo físico y digital.

En línea con lo anterior, la compañía apuesta a ofrecer al consumidor una sinergia entre la experiencia física, que permite poder tocar y sentir, con un canal digital exitoso y atractivo para así generar una propuesta de mayor valor.

Por ejemplo, sus plataformas son el primer punto de contacto con sus clientes. Para ello ha potenciado la página web haciéndola más atractiva, intuitiva y adaptable a cualquier dispositivo. En el trabajo colaborativo con sus socios comerciales, en particular con las tiendas, ha impulsado un canal digital de interacción directa y eficiente que responda a sus requerimientos e inquietudes. Asimismo, a nivel de proveedores, creó un portal que centraliza y optimiza los procesos, mejorando la interacción con Mallplaza.

Asimismo, para avanzar en este proceso, ha sido fundamental el desarrollo integrado de iniciativas con el grupo Falabella, el cual amplía el impacto y la magnitud de las iniciativas desarrolladas, así como la capacidad de conocer y detectar permanentemente gustos y necesidades de los visitantes. Un ejemplo de lo anterior son las pruebas del sistema *click and collect* con Linio, sistema automático que permite retiro de productos en tiempo récord que partió como piloto en Mallplaza Los Dominicos y que se seguirá expandiendo durante 2020.

«El desafío que tenemos es ser capaces de ofrecer una experiencia personalizada y customizada para cada visitante, ayudarlos a encontrar fácilmente lo que buscan, ofreciendo una experiencia fácil, sin fricciones. Para esto utilizamos cada día lo mejor de la tecnología, poniéndola siempre al servicio del cliente».

Marina Tannenbaum, Gerente de Innovación y Estrategia Digital de Mallplaza.



Dentro de los proyectos más destacados se puede mencionar:

1. Una completa renovación de la web de Mallplaza.
2. Habilitación de un ecosistema tecnológico para la implementación de los proyectos *Find Your Car* y *Freeflow Parking* en los estacionamientos de los centros comerciales.
3. Desarrollo de la primera fase de la nueva plataforma para socios comerciales Portal Tiendas, cuyo propósito es mejorar los canales de comunicación y centralizar las interacciones entre las tiendas y Mallplaza.
4. Creación del Portal Proveedores, una plataforma que centraliza y optimiza los procesos mejorando la interacción de los proveedores con la compañía.
5. Implementación de diversas herramientas digitales de trabajo para colaboradores de Mallplaza en Chile, Perú y Colombia que facilitan el trabajo remoto de manera fácil segura y eficiente.

Tecnologías digitales que ayudan a potenciar

Omnicanalidad y experiencia sin fricciones



Innovaciones al servicio de la seguridad

Desde la arista de la transformación digital, durante 2019 se registraron distintos avances y acciones en temas de seguridad y ciberseguridad con miras a resguardar y proteger a visitantes, trabajadores de tiendas y colaboradores.

Un hito a destacar en esta materia es el uso de la inteligencia artificial para la predicción de delitos en los centros comerciales. Esto a través de la implementación de un *software* predictivo desarrollado junto al Centro de Modelamiento Matemático de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Chile y cuyo diseño tuvo como base toda la información y data que genera el Centro de Operaciones (COP). Este modelo es capaz de arrojar mapas de riesgos y anticiparse al actuar delictual.

La ciberseguridad también es un tema cada vez más relevante y Mallplaza se ha preocupado de tener los más altos estándares en esta materia. La compañía tiene un Gobierno de Datos y un Gobierno de Seguridad Corporativa, donde



a través de un Sistema Operativo de Control se monitorean constantemente todas las posibilidades de amenazas de ciberataques. Este Sistema Operativo es administrado y soportado por el grupo Falabella y cuenta con tecnología de punta líder a nivel mundial.



Avanzando hacia una conexión regional: Centro de Operaciones (COP)

El Centro de Operaciones (COP) es el punto desde donde se monitorean y gestionan todos los sistemas de operación de los centros comerciales, creado con el objetivo de mejorar el funcionamiento en temas de seguridad y para trabajar con una mayor eficiencia, tanto en el uso de la energía como en la operación misma.

Esta iniciativa ha tenido tan buenos resultados que la compañía está avanzando para tener un COP totalmente conectado a nivel regional y durante 2019, ya se concretó la conexión de Chile y Perú y se está avanzando en la completa conexión con Colombia.

«Vamos prontamente a tener todos nuestros centros comerciales conectados en el mismo Centro de Operaciones y eso genera eficiencia operacional y mejoras en seguridad; pero

además nos permite generar valor y mejoras en los servicios que entregamos y tomar decisiones de acuerdo con lo que está pasando en cada centro comercial», explica Óscar Munizaga, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales de Mallplaza.

El Centro de Operaciones opera en base a los siguientes componentes: control y uso de energía; sistemas y monitoreos de seguridad física e incendios; gestión de soporte a tiendas y, finalmente, también se ha incorporado el monitoreo y control de los estacionamientos. Además, cuenta con toda la comunicación hacia los centros comerciales, desde telefonía fija, celular, satelital y por radio. Todo desde un mismo lugar, con alcance regional.

«Todo lo anterior genera enormes ventajas. Permite estar en contacto con los equipos en todo momento; tienes la capacidad de asesorar rápidamente cuando se requiere; puedes controlar que los protocolos se apliquen como están convenidos, además de poder dar *feedback* constante. Adicionalmente, el COP está en contacto permanente con Carabineros y Bomberos», explica Antonio Braghetto, Gerente de Operaciones de Mallplaza.

El emprendimiento es protagonista en Mallplaza

Durante 2019, Mallplaza continuó estrechando lazos con distintas entidades con el fin de brindar espacios a los emprendedores locales, visibilizando su trabajo y mejorando la propuesta de valor de la compañía.

En Chile, durante 2019 se realizaron más de 350 Mercados Campesinos en los distintos centros urbanos de la compañía, que brindan un espacio a los pequeños y medianos productores locales de cada zona.

En Colombia, desde la inauguración de Mallplaza Manizales en 2018, se estableció una alianza con la Secretaría de Agricultura de Caldas para ofrecer un espacio a los emprendedores y de la mano con gobernaciones y entidades locales, se concretó la realización de ferias de productos orgánicos de la zona que se desplegaron en los centros comerciales de Manizales y Cartagena.

Por su parte, en Perú, también se ha trabajado de la mano de entidades locales y gubernamentales para fortalecer aún más el vínculo con emprendedores y la comunidad. Es así como, en los centros comerciales en operación, Mallplaza Bellavista, Mallplaza Trujillo y Mallplaza Arequipa, se han desarrollado diversas ferias de emprendimientos.



Diálogos para el Encuentro: Reforzando el vínculo territorial

Los hechos ocurridos en Chile a partir de octubre de 2019, visibilizaron el vínculo que tenía Mallplaza con los vecinos de las distintas comunidades y ciudades en las que está presente y desafió a la compañía a ser capaz de responder, con una operación eficiente y segura, a las necesidades y servicios importantes para ellos, quienes en muchos casos no tenían más que un Mallplaza para abastecerse.

«Pudimos generar este proceso de vínculo y conversaciones con las comunidades porque ya teníamos una relación. Fuimos capaces de conectarnos con las comunidades, sentarnos a conversar con ellos y entender el rol que teníamos en los momentos que vivía el país, no solo como una plaza para el reencuentro, sino que también como abastecedores de servicios y bienes básicos», explica María Irene Soto, Gerente de Asuntos Corporativos de Mallplaza.

En ese sentido, Mallplaza conversó directamente con las comunidades sobre cuáles eran los servicios y bienes básicos más requeridos en cada territorio y de acuerdo a eso se realizó la



reapertura de los centros comerciales, priorizando los supermercados, farmacias y bancos. Junto con eso se activó junto a actores locales una red de voluntariado y de entrega de cajas básicas de alimentos y productos de primera necesidad para los vecinos más afectados.

Transformación cultural de cara a los desafíos del futuro

En Mallplaza la transformación cultural es entendida como un desafío organizacional orientado a asegurar el talento requerido dentro de los equipos y sus líderes y una cultura adecuada a la estrategia actual de la compañía, con iniciativas que consoliden la gestión y la continuidad de dicho cambio cultural.

«Desde la perspectiva de la transformación cultural, durante 2019 se consolidó un proceso iniciado por la compañía en 2018, donde se apostó por caminar hacia una organización más colaborativa, más flexible, innovadora, que se atreve a más, que toma decisiones de manera más ágil, con plena confianza en los equipos y con líderes empoderados, donde se declara que la cultura se basa en los principios de la compañía. Así, se trabajó con principal énfasis en temas de cultura y gestión de desempeño», declara Vicente Núñez, Gerente Regional de Personas de Mallplaza.



Prácticas que hacen cultura

Inspirados en esta sintonía de generar cambios en la forma de trabajar y aspirando a que esa transformación sea una piedra angular a futuro, se instalaron en la compañía diversas prácticas, a nivel nacional y regional, tendientes a consolidar en los equipos y en los líderes esta nueva forma de hacer cultura, tales como la metodología de comunicación en cascada, que busca promover una mayor comunicación ascendente y descendente; la instauración del *Feedback* Intermedio, que busca instalar una retroalimentación permanente; programas de reconocimiento; teletrabajo; formación; talleres de liderazgo, entre otras.

Yo elijo mi lugar de trabajo

Este programa de teletrabajo partió durante 2019 como un piloto en las casas matrices de Chile, Perú y Colombia, extendiéndose finalmente durante todo el año. Iniciativa que se enmarca dentro del principio de la compañía: Trabajamos en equipo con total confianza. Para su implementación, 350 colaboradores ya han sido capacitados en el uso de la plataforma de trabajo remoto Microsoft Teams.

Programa Reconoce

Iniciativa que busca instalar la buena práctica del reconocimiento en la compañía, en donde líderes distinguen a los colaboradores que estén alineados a la cultura y principios que inspiran a la organización. En 2019, un total de 219 colaboradores a nivel regional fueron reconocidos por este programa.

Feedback intermedio

Este programa se instauró en el marco de la evaluación de desempeño, con el objetivo de aumentar la frecuencia de la retroalimentación, fomentando una cultura de *feedback* permanente. Durante el año se registraron 67% de *feedbacks* intermedios a nivel regional ingresados en la plataforma diseñada para ello; en Chile la cifra alcanzó el 73%; en Colombia un 40% y en Perú un 52%.

Programa de Inglés

Convencidos de su importancia como herramienta integral para el desarrollo de las personas, Mallplaza en alianza con eClass, realizó un programa de formación de inglés para sus colaboradores en Chile. En esta iniciativa participaron durante 2019 el 22% de los colaboradores de la organización, terminando el curso la totalidad de ellos.

Conectados

Esta iniciativa creada hace cinco años, permite que los colaboradores de las casas matrices de Mallplaza, pueden trabajar dos días al año como anfitriones en los centros comerciales de la cadena, poniéndose al servicio de los visitantes. Apoyo que se entrega en días de alta afluencia como el Día de la Madre o Navidad, fechas en que los trabajadores solían «conectarse» durante un día. Sin embargo, en el contexto de los eventos posteriores al 18 de octubre en Chile, los «conectados» entregaron soporte durante tres días en los diversos centros urbanos del país. Además, cada colaborador tuvo la posibilidad de subir aportes y sugerencias en un portal en línea, recibándose un total de 294 ideas.

Talleres de liderazgo

Con el propósito de potenciar y reforzar a los líderes de la compañía en temáticas de *feedback*, reconocimiento y comunicación, se realizaron estos talleres en los que participó el 82% de los gerentes, el 67% de los subgerentes y el 83% de las jefaturas.

Diálogos para el Encuentro entre colaboradores Mallplaza

Son espacios que nacen desde el compromiso de la compañía con la escucha y la conversación, lo que se hizo aún más imperativo y necesario tras los hechos posteriores al 18 de octubre ocurridos en Chile.

A través de estas instancias voluntarias, se buscó dar contención, recoger inquietudes, necesidades y también aproximaciones sobre cómo Mallplaza puede continuar aportando a sus colaboradores y su entorno.

En el marco de esta instancia, se congregaron 29 grupos en casa matriz y 17 en centros comerciales a lo largo del país. Asistieron a estos encuentros un total de 330 colaboradores (180 en Casa Matriz, 93 en centros comerciales de Santiago y 57 en regiones), que representan el 58% de la dotación.

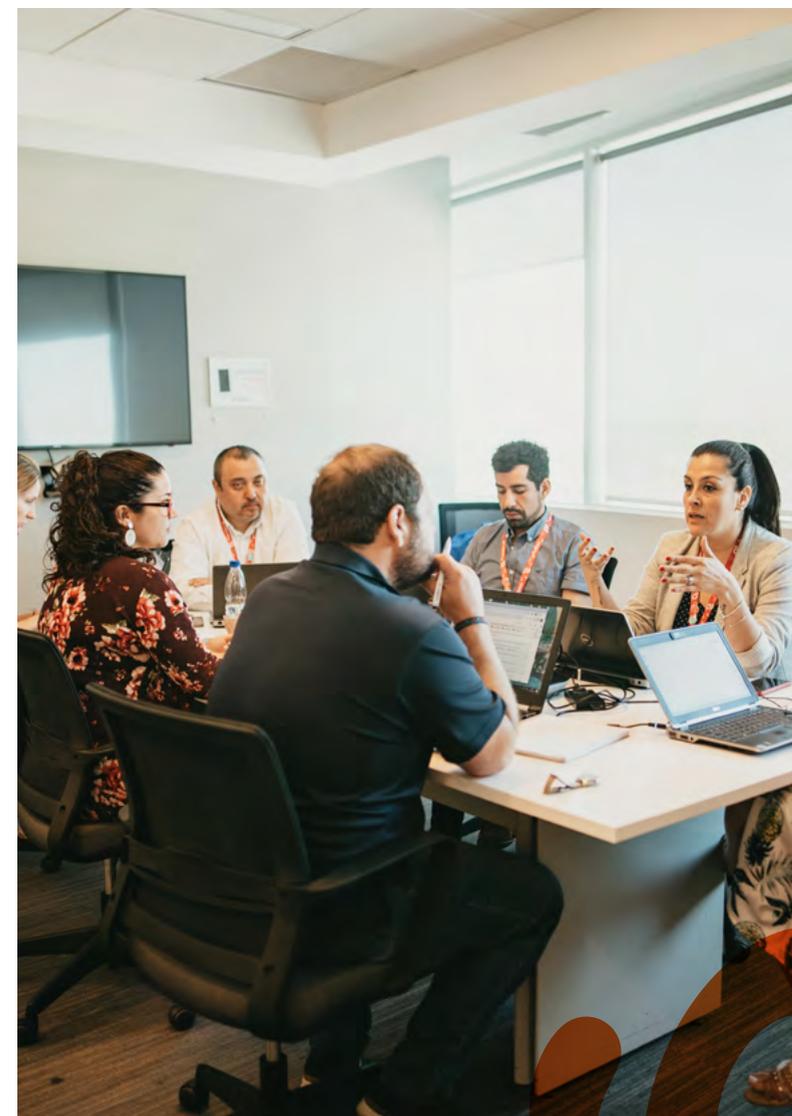
MALLPLAZA: UN BUEN LUGAR PARA TRABAJAR

Ser cada día un mejor lugar para trabajar es uno de los constantes desafíos que inspiran el quehacer de Mallplaza. Es por eso que la compañía se mide en el indicador GPTW; así es posible llevar un termómetro y una trazabilidad respecto del clima al interior de la compañía.

En 2019 esta medición arrojó positivos resultados, validando y consolidando esta nueva forma de vivir la cultura dentro de Mallplaza. En Chile, la compañía se posicionó en el lugar número 7 de las mejores empresas para trabajar en la categoría que comprende a las compañías con dotación entre 251 y 1.000 colaboradores.

En tanto, en Perú, Mallplaza por segundo año consecutivo entró en el ranking Great Place to Work, logrando el puesto número 9 de las mejores empresas para trabajar en ese país, entre las compañías cuya dotación es de 25 a 250 colaboradores. En Colombia, Great Place To Work certificó a Mallplaza como una buena empresa para trabajar.

Mallplaza se consolida dentro de las 10 mejores empresas para trabajar en Chile y Perú, según el estudio que año a año realiza la consultora Great Place to Work (GPTW).





POR CATEGORÍA LABORAL	N° TOTAL DE COLABORADORES			DESGLÓSE 2019		DESGLÓSE 2019 DE N° DE COLABORADORES					
	N° TOTAL DE COLABORADORES			POR GÉNERO (%)		N° DE INTEGRANTES POR RANGO DE EDAD					
	2017	2018	2019	HOMBRES	MUJERES	"X"<30	30<"X"<40	41<"X"<50	51<"X"<60	61<"X"<70	70<"X"
Gerentes y sub gerentes	97	100	103	63%	37%	1	37	46	17	2	0
Profesionales y Técnicos	364	407	419	45%	55%	107	229	69	14	0	0
Otros	41	35	34	18%	82%	1	16	10	5	2	0
POR TIPO DE CONTRATO											
Plazo indefinido	484	529	546	47%	53%						
Plazo fijo	18	13	10	50%	50%						
TOTAL	502	542	556								



POR CATEGORÍA LABORAL	N° TOTAL DE COLABORADORES			DESGLÓSE 2019		DESGLÓSE 2019 DE N° DE COLABORADORES					
	N° TOTAL DE COLABORADORES			POR GÉNERO (%)		N° DE INTEGRANTES POR RANGO DE EDAD					
	2017	2018	2019	HOMBRES	MUJERES	"X"<30	30<"X"<40	41<"X"<50	51<"X"<60	61<"X"<70	70<"X"
Gerentes y sub gerentes	18	23	25	60%	40%	0	8	13	4	0	0
Profesionales y Técnicos	50	62	77	36%	64%	24	40	12	1	0	0
Otros	5	5	0	0%	0%	0	0	0	0	0	0
POR TIPO DE CONTRATO											
Plazo indefinido	73	90	97	41%	59%						
Plazo fijo	3	4	5	33%	66%						
TOTAL	76	94	102								

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



POR CATEGORÍA LABORAL	N° TOTAL DE COLABORADORES			DESGLÓSE 2019		DESGLÓSE 2019 DE N° DE COLABORADORES					
	N° TOTAL DE COLABORADORES			POR GÉNERO (%)		N° DE INTEGRANTES POR RANGO DE EDAD					
	2017	2018	2019	HOMBRES	MUJERES	"X"<30	30<"X"<40	41<"X"<50	51<"X"<60	61<"X"<70	70<"X"
Gerentes y sub gerentes	13	14	6	67%	33%	0	5	0	1	0	0
Profesionales y Técnicos	39	55	66	51%	49%	14	35	16	1	0	0
Otros	4	0	13	46%	54%	11	0	2	0	0	0
POR TIPO DE CONTRATO											
Plazo indefinido	56	69	80	49%	51%						
Plazo fijo	0	0	5	80%	20%						
TOTAL	56	69	85								

COMPOSICIÓN POR NACIONALIDAD EN CHILE

	FEMENINO	MASCULINO	TOTAL GENERAL
Chilena	281	250	531
Peruana	2	2	4
Boliviana	2	1	3
Colombiana	2	0	2
Argentina	3	0	3
Venezolana	7	6	13
Total	297	259	556

COMPOSICIÓN POR ANTIGÜEDAD EN CHILE

	CANTIDAD
Entre 3 y 6 años	107
Entre 6 y 9 años	75
Entre 9 años y 12 años	40
Más de 12 años	62
Menor a 3	272
Total general	556

TABLA DE REMUNERACIONES DE EJECUTIVOS PRINCIPALES EN CHILE

	2018	2019
Remuneraciones fijas	1.726.370.737	1.788.348.525
Remuneraciones variables	2.155.944.167	2.929.754.757

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

En función del cumplimiento de cada ejecutivo se determina la compensación variable del período.

Brecha salarial

La proporción que representan las remuneraciones brutas base promedio de nuestros colaboradores de género femenino respecto a los colaboradores de género masculino, es el siguiente: para nuestro personal administrativo es mayor en 8%, categoría que representa un 6% del total de colaboradores.

Respecto a nuestros profesionales y técnicos, la brecha es -18% que representa un 75,5% del total de dotación. Mientras que para nuestros ejecutivos, subgerentes y gerentes esta brecha entre mujer y hombre es de -17%, categoría que representa 18,5% del total de personas de la compañía.



Nuestro compromiso con la integridad

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

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

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

Por otra parte, Plaza S.A. y sus filiales cuenta con un Manual de Prevención de Delitos, a través del cual se busca implementar efectivamente una

forma de organización corporativa que evite la comisión de estos y otros delitos contemplados en la Ley 20.393 y 19.913 por parte de los integrantes de la Compañía.

La integridad corporativa la construimos todos. Para lograr los más altos estándares en esta materia, durante el 2019 se impulsaron capacitaciones a toda la Compañía sobre el Código de Integridad, Libre Competencia, Ley 20.393.

Finalmente, y con el objeto de robustecer nuestro sistema de integridad, durante el 2019, el Directorio de Plaza S.A. aprobó la actualización de las siguientes Políticas Corporativas: Política de Libre Competencia, Política de Prevención de Delitos, Ley 20.393 y Código de Integridad.

Además, durante el año 2019, el Directorio aprobó las siguientes políticas: Política Prevención Delitos Ley 19.913, Política de Diversidad e Inclusión, Política de Protección de Derechos del Cliente, Política Antisoborno y Política de Seguridad de la Información.

Una compañía al cuidado del medioambiente

Durante 2019, Mallplaza consolidó su compromiso con el cuidado del medioambiente, avanzando en la incorporación de tecnologías que permiten hacer un uso más eficiente de la energía. Junto con esto, la compañía logró que en Chile, más del 98% de la energía consumida proviniera de fuentes renovables.

Además, en un año fuertemente marcado por la agenda medioambiental, Mallplaza dio un paso más allá en su esfuerzo permanente por ser un aporte al cuidado del planeta a través de medidas concretas. Es así que durante 2019, junto a empresas, organizaciones, gremios y entidades gubernamentales, suscribió el Pacto por los Plásticos. Una iniciativa que busca disminuir el impacto por el uso de plásticos para 2025 y a través del cual Chile es el primer país de Latinoamérica en sumarse a la Red Global del Pacto por los Plásticos y el tercer país del mundo, luego de Inglaterra y Francia.

En tanto, en Colombia, dentro de la campaña «Cuidamos nuestro Planeta», Mallplaza llevó a ese país «Solubag», bolsa pionera en ser 100% soluble en agua caliente. Así también, en Mallplaza



Manizales y Mallplaza Cartagena se realizaron junto a entidades y la comunidad, diversas actividades de limpieza de playas y humedales, además de instancias de concientización en las que se capacitaban a más de 100 colegios en ambas ciudades.

Por su parte en Perú, durante 2019 y para continuar desarrollando su compromiso regional con el cuidado del medioambiente, Mallplaza celebró las fiestas patrias con la campaña «Nos jugamos por un Perú sin plásticos». Una iniciativa que

tuvo como objetivo crear conciencia sobre el uso del plástico y enseñar cómo este material afecta a las especies marinas. Para ello, entre otras actividades, se instalaron espacios para que los visitantes pudieran cambiar productos plásticos por artículos hechos en base a insumos reciclados.

CULTURA PARA TODOS

El compromiso con la cultura, facilitar su acceso y su promoción, son algunos de los desafíos que inspiran constantemente a Mallplaza. En esa línea, se realizan de manera permanente, diversas activaciones y exhibiciones internacionales, que son abiertas y gratuitas para todo público.

Biblioteca Viva: punto de encuentro de la comunidad

Biblioteca Viva es la primera red de bibliotecas públicas al interior de centros comerciales en Hispanoamérica y hoy, sus diez centros ubicados a lo largo de Chile, se han transformado en lugares abiertos a la comunidad, siendo puntos de encuentro para la cultura, la realización de talleres, espectáculos de música, creación y más.

Durante 2019, las Bibliotecas Vivas se convirtieron en espacios de diálogo y contención para la comunidad, organizándose allí cabildos, conversatorios y otras instancias de participación y diálogo.



El colectivo japonés **Team Lab** preparó para Mallplaza la instalación **Graffiti Nature**, un cuarto interactivo que consta de 100m² de espejos, 22 sensores de movimiento, 26 parlantes y 27 proyectores que invitó a personas de todas las edades a sumergirse en un mundo digital sin fronteras.

985.488

personas visitaron
Biblioteca Viva durante 2019.

320.115

visitaron sus exposiciones.



GUAU! Plaza

Se estima que seis de cada 10 hogares en Chile cuenta con al menos una mascota, una tendencia cada vez más fuerte y relevante en nuestra sociedad. Un verdadero fenómeno que Mallplaza quiso incorporar a su propuesta de valor, a través de la habilitación de sus centros comerciales como espacios *Pet Friendly*, una iniciativa inédita en la industria pues consideró la adaptación de distintos lugares y protocolos para facilitar el ingreso de las mascotas, sin alterar la operación cotidiana.

Este proyecto se lanzó en el marco de la campaña «Todos Aperramos» y abarcó en su etapa piloto a Mallplaza Los Dominicos, Mallplaza Vespucio, Mallplaza Norte, Mallplaza Oeste y Mallplaza La Serena. También, en Colombia, se implementó en Mallplaza Manizales y en el recientemente abierto Mallplaza Buenavista.





Identificación de la sociedad

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

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

La última modificación de sus estatutos se acordó en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 22 de enero de 2018, cuya acta se redujo a escritura pública ante el Notario Público de Santiago don Iván Torrealba Acevedo con fecha 24 de enero de 2018. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 7882 número 4483 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de año 2018 y publicado en el Diario Oficial del 27 de enero del mismo año.

Objeto social

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

contables, de procesamiento electrónico de datos, administración de redes y bases de datos, soporte técnico informático, desarrollo e implementación de sistemas, de gerencia y de administración de empresas, análisis económicos y evaluación de proyectos, servicios de publicidad y marketing, tanto en Chile como el extranjero.

Actividades y negocio

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

Plaza S.A. desarrolla su actividad a través de sus filiales, mediante el arrendamiento de locales en sus centros comerciales, así como la prestación de servicios asociados a ello, tales como arriendo de espacios publicitarios y actividades de difusión de sus centros comerciales. De esta forma, los clientes de la sociedad son los arrendatarios de locales comerciales, no representando ninguno de ellos en forma individual el 10% o más de los ingresos de la sociedad. Durante el 2019 no

Cambios razón social

La razón social no sufrió modificaciones durante el año 2019.

Cambios control de la sociedad

Durante el año 2019 no hubo cambios en el control de la sociedad.

Domicilio legal

Comuna y ciudad de Santiago

Datos de contacto de Plaza S.A.

+562 2585 7000

plaza@mallplaza.com

inversionistas@mallplaza.com

www.mallplaza.com

se incorporaron nuevas actividades y negocios. Asimismo no se hicieron adquisiciones, ventas de activos relevantes ni fusiones.

Además, en el transcurso de el 2019 no se crearon filiales, divisiones de la matriz o filiales relevantes.

Sector industrial

Plaza S.A. participa en el sector inmobiliario de uso comercial, diseñando, construyendo y administrando centros urbanos que proveen una oferta compuesta por un conjunto de tiendas denominadas ancla más una variedad de tiendas y servicios independientes de diversos rubros (vestuario, electrónica, decoración, hogar, etcétera), a lo que se suma una oferta de entretención (*food court*, cines, restaurantes, cafés y bibliotecas) y servicios (centros médicos, centros educacionales, bancos, correos y farmacias).

La principal marca de la sociedad es Mallplaza, la cual se encuentra registrada ante el Departamento de Propiedad Industrial del Ministerio de Economía, junto a otras marcas propias, en sus diferentes clases. Proveer una oferta diversa de productos, servicios y

entretención es el principal atributo de los centros urbanos Mallplaza, en conjunto con accesibilidad, estacionamientos, seguridad y un posicionamiento publicitario atractivo para el público.

De acuerdo a estudios cuantitativos realizados en hogares de las áreas de influencia de los distintos centros urbanos Mallplaza, los formatos que se constituyen como competencia de Plaza S.A. son los centros comerciales tipo *mall*, *power centers*, *outlets malls*, *lifestyle malls*, *strip centers* y el comercio tradicional ubicado en las principales arterias y distritos de las diferentes comunas. De esta forma, la participación de mercado de Mallplaza en el comercio minorista en Chile se estima en 6,3%; para determinar dicha participación, se consideran las ventas totales efectuadas dentro de los centros comerciales Mallplaza, excluyendo ventas en los sectores automotriz, supermercado, tienda hogar y salud.

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

Propiedad y concesiones

Plaza S.A. a través de sus sociedades filiales es propietaria de casi la totalidad de sus centros comerciales, siendo la única concesión que se mantiene la de la filial Plaza Antofagasta S.A. Con fecha 20 de mayo de 2004, se suscribió un contrato de concesión con Empresa Portuaria de Antofagasta, la que faculta a la compañía a desarrollar, mantener y explotar exclusivamente la denominada Área de Concesión Portuaria de una superficie inicial de 71.020 m², la que puede verse incrementada en el futuro por incorporación de áreas opcionales. En esta área Plaza Antofagasta S.A. construyó y administra actualmente el Centro Comercial Mallplaza Antofagasta. El plazo de duración de la concesión es de 30 años contados desde la fecha de entrega del terreno. Como contraprestación, Plaza Antofagasta S.A. debe pagar mensualmente a Empresa Portuaria de Antofagasta un canon mensual que corresponde al monto mayor entre un denominado Monto Mínimo Mensual, Monto Comercial Mensual y el Monto Mínimo Asegurado Mensual más un Pago por Contribuciones, que corresponde a un porcentaje del Impuesto Territorial que debe pagar la zona concesionada.

Patentes

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

Plan de inversión

El plan de inversión de Plaza S.A. considera la construcción de dos nuevos centros comerciales por un total de US\$ 274 millones. En Perú, Mallplaza Comas ubicado en la ciudad de Lima y que se encuentra en su etapa final de construcción, proyectándose su apertura progresiva durante 2020 dependiendo de las condiciones de la ciudad relacionadas a la pandemia COVID-19.

Nuestro segundo proyecto está en Colombia, se trata de Mallplaza Cali que inició su construcción durante el 2019, abordada su primera etapa constructiva correspondiente a la excavación, muros de contención y pilotes; el avance con la siguiente etapa de este proyecto se detiene en función de los impactos y capacidad de construcción en la ciudad de Cali dada la pandemia COVID-19.

El financiamiento de estos proyectos ha sido a través de fondos propios en una porción aproximada de 50% y de endeudamientos ejecutados vía préstamos bancarios y/o emisión de deuda en la porción restante.

Además de los proyectos de inversión anteriormente descritos, la compañía cuenta con terrenos en Chile en la Región de Valparaíso y en la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, que en total suman aproximadamente 28 hectáreas.

Asimismo la compañía está finalizando en los primeros meses del año 2020 sus ampliaciones y renovaciones en 5 de sus centros comerciales con una inversión aproximada de US\$ 173 millones, cuyo financiamiento ha sido con fondos propios y endeudamiento en proporción de 50% - 50%.

Mercado extranjero

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

Marco normativo

La industria está regulada por normas específicas en materias de índole laboral. En primer lugar, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 203 del Código del Trabajo, se le aplica la obligación de contar con sala cuna a todos aquellos Centros Comerciales administrados bajo una misma razón social o personalidad jurídica, cuyos establecimientos ocupen entre todos, 20 o más trabajadoras. Esta obligación legal se entiende igualmente cumplida, si el empleador paga los gastos de sala cuna directamente al establecimiento al que la mujer trabajadora lleva a sus hijos. Plaza S.A. ha optado por dar cumplimiento a esta normativa mediante esta segunda opción y para estos efectos ha suscrito convenios con distintos jardines infantiles a los que paga directamente los gastos por el cuidado de los niños.

Por otra parte, en materia de descanso semanal, de conformidad a lo dispuesto en el número 7 del artículo 38 del Código del Trabajo, se encuentran exceptuados del descanso semanal los

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

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

misma razón social o personalidad jurídica. En definitiva, dando cumplimiento a esta normativa, nuestros Centros Comerciales, funcionan todos los días del año, salvo los días feriados obligatorios e irrenunciables donde solo abren nuestros restaurantes, cines, pubs y discotecas y permanecen totalmente cerrados en fechas de elecciones populares y plebiscitos regidos por la citada ley.

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

Finalmente, Plaza S.A. se encuentra sujeta a las exigencias y estándares de cumplimiento normativo establecidos por la Ley N° 19.913; las Circulares dictadas por la Unidad de Análisis

Financiero en uso de sus facultades; y, la Circular N° 1.809 del año 2006 de la Comisión para el Mercado Financiero, todas relativas a la prevención e investigación de los delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

Propiedad, accionistas y control

Plaza S.A. está controlada por la sociedad Desarrollos Inmobiliarios SpA, dueña del 59,28% de las acciones, la cual es filial de Falabella S.A. Durante el año 2019 no se han producido cambios en el control de la sociedad. Las acciones de Plaza S.A. corresponden a una sola serie.

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

ACCIONISTA	RUT	DIRECCIÓN	NºACCIONES	PARTICIPACIÓN
Desarrollos Inmobiliarios SpA	99.593.960-6	Huérfanos 1011 Of. 118	1.161.849.244	59,28%
Inversiones Avenida Borgoño Ltda.	79.566.150-6	Gertrudis Echenique 30 Of. 172	274.704.252	14,02%
Rentas Tissa Ltda.	76.271.008-0	Pdte. Errázuriz 2999 Piso 5	225.485.062	11,50%
Credicorp Capital S.A. Corredores De Bolsa	96.489.000-5	Av. Apoquindo 3721 Piso 16	55.881.261	2,85%
AFP Provida S.A. Para Fdo. Pensión C	76.265.736-8	Agustinas 640 Piso 18	16.145.494	0,82%
Banco De Chile Por Cuenta De Citi Na New York Clie	97.004.000-5	Huérfanos 770 Piso 22	12.898.304	0,66%
AFP Cuprum S.A. Para Fdo. Pensión C	76.240.079-0	Av. Apoquindo 3600 Piso 11	11.840.416	0,60%
Larraín Vial S.A. Corredora De Bolsa	80.537.000-9	Av. El Bosque Norte 0177	10.845.833	0,55%
AFP Habitat S.A. Para Fondo Pensión C	98.000.100-8	Huérfanos 770 Piso 22	10.433.658	0,53%
AFP Capital S.A. Fondo De Pensión Tipo C	98.000.000-3	Huérfanos 770 Piso 22	9.135.404	0,47%
AFP Provida S.A. Para Fonde Pensión B	76.265.736-8	Agustinas 640 Piso 18	9.058.061	0,46%
Banco Santander Por Cuenta De Inv. Extranjeros	97.036.000-K	Matías Cousiño 167 Piso 1	9.018.188	0,46%

El número total de accionistas al 31 de diciembre de 2019 es de 182.

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

NOMBRE	PARTICIPACIÓN EN LA PROPIEDAD
Sergio Cardone Solari	No tiene participación directa ¹
José Pablo Arellano Marín	No tiene
Fernando de Peña Iver	0,00004490 ²
Pablo Eyzaguirre Court	No tiene
Claudia Manuela Sánchez Muñoz	No tiene
Paul Fürst Gwinner	No tiene participación directa ³
Juan Pablo Montero Schepeler	No tiene participación directa ⁴
Tomás Müller Benoit	No tiene participación directa ⁵
Alejandro Puentes Bruno	No tiene
Carlo Solari Donaggio	No tiene participación directa ⁶

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

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

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

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

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

⁶ Tiene participación indirecta a través del controlador, en la forma indicada en la página 62 de este documento.

Información sobre grupo controlador

Al 31 de diciembre de 2019, Falabella S.A. posee indirectamente el 59,28% de las acciones en que se divide el capital social de Plaza S.A. A su vez, Falabella S.A. es controlada por los grupos de accionistas que se detallan a continuación. Los controladores de Falabella S.A. tienen un acuerdo de actuación conjunta conforme al texto definitivo y refundido del Pacto de Accionistas que se suscribió con fecha 24 de septiembre de 2013. Dicho pacto contiene limitaciones a la libre disponibilidad de las acciones de Falabella S.A.

Nombre de la sociedad informante

Plaza S.A.

RUT de la sociedad informante

76.017.019-4

Periodo financiero

31-12-2019

RUT DE PERSONAS DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL	NOMBRE DE PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL	RAZONES PARA CONFORMAR UN MISMO GRUPO EMPRESARIAL	CAUSAS DEL CONTROL
76.017.019-4	PLAZA S.A.		
3.066.418-3	CUNEO SOLARI JUAN	B DE FALABELLA S.A.	A
4.284.210-9	SOLARI FALABELLA LILIANA	B DE FALABELLA S.A.	A
4.661.725-8	SOLARI FALABELLA TERESA MATILDE	B DE FALABELLA S.A.	A
4.773.832-6	DEL RÍO GOUDIE JOSÉ LUIS	B DE FALABELLA S.A.	A
4.778.798-K	DEL RÍO GOUDIE BÁRBARA	B DE FALABELLA S.A.	A
5.082.229-K	CARDONE SOLARI SERGIO	B DE FALABELLA S.A.	A
5.711.271-9	EDWARDS BRAUN PATRICIA	B DE FALABELLA S.A.	A
5.851.869-7	DEL RÍO GOUDIE FELIPE	B DE FALABELLA S.A.	A
5.898.685-2	DEL RÍO GOUDIE JUAN PABLO	B DE FALABELLA S.A.	A
6.066.811-6	FANTUZZI MUTINELLI INES ANGELICA	B DE FALABELLA S.A.	A
6.474.224-8	PUCCI LABATUT VICTOR HORACIO	B DE FALABELLA S.A.	A
6.695.852-3	ARTEAGA VIAL MARIANA DE JESUS	B DE FALABELLA S.A.	A
6.888.500-0	DEL RÍO GOUDIE CAROLINA	B DE FALABELLA S.A.	A
6.921.716-8	DEL RÍO GOUDIE SEBASTIÁN	B DE FALABELLA S.A.	A
6.921.717-6	DEL RÍO GOUDIE IGNACIO	B DE FALABELLA S.A.	A
7.005.097-8	KARLEZI SOLARI CECILIA	B DE FALABELLA S.A.	A
7.017.522-3	CORTES SOLARI JUAN CARLOS	B DE FALABELLA S.A.	A
7.017.523-1	CORTES SOLARI MARIA FRANCISCA	B DE FALABELLA S.A.	A
8.506.868-7	CUNEO QUEIROLO PAOLA	B DE FALABELLA S.A.	A
8.717.000-4	HELLER SOLARI CARLOS ALBERTO	B DE FALABELLA S.A.	A
8.717.078-0	HELLER SOLARI ANDREA	B DE FALABELLA S.A.	A
9.585.725-6	SOLARI DONAGGIO PIERO	B DE FALABELLA S.A.	A
9.585.729-9	SOLARI DONAGGIO SANDRO	B DE FALABELLA S.A.	A
9.585.749-3	SOLARI DONAGGIO CARLO	B DE FALABELLA S.A.	A
9.667.948-3	CUNEO QUEIROLO GIORGIANNA MARIA	B DE FALABELLA S.A.	A

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
10.091.901-K	CARDONE ARMENDARIZ MATIAS	B DE FALABELLA S.A.	A
10.091.903-6	CARDONE ARMENDARIZ MACARENA	B DE FALABELLA S.A.	A
12.265.592-K	DE PABLO FANTUZZI FRANCISCO JAVIER	B DE FALABELLA S.A.	A
12.585.617-9	DE PABLO FANTUZZI CRISTIAN ANDRES	B DE FALABELLA S.A.	A
12.628.617-1	DEL RIO EDWARDS ELISA	B DE FALABELLA S.A.	A
13.234.004-8	DEL RIO EDWARDS DIEGO	B DE FALABELLA S.A.	A
13.234.925-8	DEL RIO ARTEAGA LUIS FELIPE	B DE FALABELLA S.A.	A
13.435.488-7	DEL RIO EDWARDS ANA	B DE FALABELLA S.A.	A
13.550.768-7	DE PABLO FANTUZZI NICOLAS GUILLERMO	B DE FALABELLA S.A.	A
14.118.360-5	DEL RIO ARTEAGA ANDRES ANTONIO	B DE FALABELLA S.A.	A
15.382.612-9	DEL RIO EDWARDS PEDRO	B DE FALABELLA S.A.	A
15.605.546-6	DEL RIO ARTEAGA JAVIER	B DE FALABELLA S.A.	A
15.636.728-1	ARISPE KARLEZI SEBASTIAN	B DE FALABELLA S.A.	A
15.637.474-1	PUCCI DEL RIO PABLO	B DE FALABELLA S.A.	A
15.641.769-6	DEL RIO EDWARDS SARA	B DE FALABELLA S.A.	A
15.642.572-9	CARDONE ARMENDARIZ VALENTINA	B DE FALABELLA S.A.	A
15.642.668-7	DEL RIO ARTEAGA MARTIN	B DE FALABELLA S.A.	A
15.643.671-2	PUCCI DEL RIO VICTOR JOSE	B DE FALABELLA S.A.	A
15.960.799-2	BARRERA HELLER PAOLA	B DE FALABELLA S.A.	A
16.371.133-8	PUCCI DEL RIO RODRIGO	B DE FALABELLA S.A.	A
16.371.405-1	DEL RIO EDWARDS PAULA	B DE FALABELLA S.A.	A
17.082.751-1	HELLER ANCAROLA PEDRO	B DE FALABELLA S.A.	A
17.406.681-7	CARDONE MATTE JOSEFINA	B DE FALABELLA S.A.	A
17.703.172-0	DEL RIO ARTEAGA JOSE PABLO	B DE FALABELLA S.A.	A
18.392.648-9	PUCCI DEL RIO FELIPE	B DE FALABELLA S.A.	A
18.637.490-8	ROSSI HELLER FELIPE	B DE FALABELLA S.A.	A

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
18.637.628-5	HELLER ANCAROLA ALBERTO	B DE FALABELLA S.A.	A
18.641.820-4	DEL RIO ARTEAGA MARIANA TERESITA CARMEN	B DE FALABELLA S.A.	A
76.000.935-0	PROMOTORA CHILENA DE CAFÉ COLOMBIA S.A.	F DE FALABELLA S.A.	
76.007.317-2	INVERCOL SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.011.659-9	BANCO FALABELLA CORREDORES DE SEGUROS LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
76.012.536-9	SERVICIOS GENERALES MULTIBRANDS SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.020.385-8	INVERSIONES PARMIN SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.020.391-2	INVERSIONES FALABELLA LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
76.023.147-9	NUEVA INVERFIN SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.027.825-4	PROMOCIONES Y PUBLICIDAD LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
76.034.238-6	PLAZA SpA	F DE PLAZA S.A.	
76.035.886-K	PRESTADORA DE SERVICIOS TELEFÓNICOS SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.038.402-K	INVERSIONES QUITAFAL LIMITADA	B DE FALABELLA S.A., F DE TERESA SOLARI, JUAN CARLOS CORTÉS Y M. FRANCISCA CORTÉS	A
76.039.672-9	DINALSA SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.042.371-8	NUEVA FALABELLA INVERSIONES INTERNACIONALES SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.042.509-5	INVERSIONES Y PRESTACIONES VENSER SEIS LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
76.044.159-7	AUTOPLAZA SpA	F DE PLAZA S.A.	
76.046.433-3	FALABELLA INVERSIONES FINANCIERAS S.A.	F DE FALABELLA S.A.	
76.046.439-2	APYSER SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.046.445-7	CONFECCIONES INDUSTRIALES SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.054.094-3	INVERSIONES SODMIN SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.054.151-6	TRAINEEMAC S.A.	F DE FALABELLA S.A.	
76.141.045-8	INVERSIONES INVERFAL COLOMBIA SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.141.046-6	INVERSIONES INVERFAL ARGENTINA SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.142.721-0	GIFT CORP SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.149.308-6	INVERSIONES BRASIL SpA	F DE FALABELLA S.A.	

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
76.153.976-0	CAPYSER SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.159.664-0	INVERSIONES URUGUAY SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.159.684-5	INVERFAL URUGUAY SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.167.965-1	LOGISTICA INTERNACIONAL LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
76.179.527-9	SERVICIOS Y GARANTÍAS FALABELLA SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.182.636-0	INVERSIONES VIETRI S.A	B DE FALABELLA S.A., F DE SERGIO CARDONE, INES FANTUZZI, MACARENA CARDONE, MATIAS CARDONE, VALENTINA CARDONE, JOSEFINA CARDONE, FRANCISCO DE PABLO, CRISTIAN DE PABLO Y NICOLAS DE PABLO	A
76.201.304-5	RENTAS HOTELERAS SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.222.370-8	SERVICIOS GENERALES BASCUÑÁN LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
76.282.188-5	INVERFAL BRASIL SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.308.853-7	NUEVA INVERFAL ARGENTINA SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.319.068-4	INVERSIONES INDIA SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.335.739-2	INVERSIONES MEXICO SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.338.077-7	QUILICURA S.A.	B DE FALABELLA S.A., F DE JOSÉ LUIS DEL RÍO, BÁRBARA DEL RÍO, JUAN PABLO DEL RÍO, FELIPE DEL RÍO, IGNACIO DEL RÍO, SEBASTIÁN DEL RÍO Y CAROLINA DEL RÍO	A
76.338.125-0	EL ROQUERIO S.A.	B DE FALABELLA S.A., F DE JOSÉ LUIS DEL RÍO, BÁRBARA DEL RÍO, JUAN PABLO DEL RÍO, FELIPE DEL RÍO, IGNACIO DEL RÍO, SEBASTIÁN DEL RÍO Y CAROLINA DEL RÍO	A

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
76.338.126-9	DT D Y D S.A.	B DE FALABELLA S.A., F DE JUAN PABLO DEL RÍO, PATRICIA EDWARDS, ELISA DEL RÍO, DIEGO DEL RÍO, ANA DEL RÍO, PEDRO DEL RÍO, SARA DEL RÍO Y PAULA DEL RÍO	A
76.338.127-7	DT CARRERA S.A.	B DE FALABELLA S.A., F DE FELIPE DEL RÍO, MARIANA ARTEAGA, LUIS FELIPE DEL RÍO, ANDRES DEL RÍO, MARTIN DEL RÍO, JAVIER DEL RÍO, JOSE PABLO DEL RÍO Y MARIANA DEL RÍO	A
76.338.129-3	BFD S.A.	B DE FALABELLA S.A., F DE JOSÉ LUIS DEL RÍO, BÁRBARA DEL RÍO, JUAN PABLO DEL RÍO, FELIPE DEL RÍO, IGNACIO DEL RÍO, SEBASTIÁN DEL RÍO Y CAROLINA DEL RÍO	A
76.338.144-7	LAS MARIPOSAS SpA	B DE FALABELLA S.A., F DE IGNACIO DEL RÍO	A
76.338.177-3	DT PENUELAS S.A.	B DE FALABELLA S.A., F DE CAROLINA DEL RÍO, VICTOR PUCCI LABATUT, VICTOR PUCCI DEL RÍO, PABLO PUCCI, RODRIGO PUCCI Y FELIPE PUCCI	A
76.360.576-0	INVERSIONES LOS OLIVOS SpA	B DE FALABELLA S.A., F DE JUAN CUNEO, PAOLA CUNEO Y GIORGIANNA CUNEO	A
76.383.840-4	SERVICIOS GENERALES PRESERTEL SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.427.811-9	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA FALABELLA SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.434.317-4	PROMOTORA CMR INVERSIONES S.A.	F DE FALABELLA S.A.	
76.477.116-8	C.F SEGUROS DE VIDA S.A.	F DE FALABELLA S.A.	
76.512.060-8	SOLUCIONES CREDITICIAS CMR LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
76.582.813-9	NUEVA INVERFAL MEXICO SpA	F DE FALABELLA S.A.	

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
76.587.847-0	FALABELLA SERVICIOS PROFESIONALES DE TI SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.644.120-3	APORTA, SOLUCIONES PARA LA ADMINISTRACION DE RECURSOS HUMANOS SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.662.120-1	SERVICIOS GENERALES CERRO COLORADO LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
76.677.940-9	PLAZA VALPARAÍSO S.A.	F DE PLAZA S.A.	
76.683.615-1	ASESORÍAS Y EVALUACIÓN DE CRÉDITOS LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
76.788.282-3	DIGITAL PAYMENTS SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.803.189-4	INVERFAL INDIA SPA	F DE FALABELLA S.A.	
76.821.330-5	IMPERIAL S.A.	F DE FALABELLA S.A.	
76.839.460-1	INVERSIONES MAPTER DOS LIMITADA	B DE FALABELLA S.A., F DE TERESA SOLARI, JUAN CARLOS CORTÉS Y M. FRANCISCA CORTÉS	A
76.882.090-2	PLAZA CORDILLERA SpA.	F DE PLAZA S.A.	
76.882.330-8	NUEVOS DESARROLLOS S.A. (EX-PLAZA ALAMEDA S.A.)	F DE PLAZA S.A.	
76.883.720-1	DESARROLLOS E INVERSIONES INTERNACIONALES SpA	F DE PLAZA S.A.	
76.899.941-4	INVERSIONES MKTP SpA	F DE FALABELLA S.A.	
76.993.859-1	IKSO SpA	F DE FALABELLA S.A.	
77.070.342-5	SERVICIOS FALABELLA SpA	F DE FALABELLA S.A.	
77.099.010-6	SEGUROS FALABELLA CORREDORES LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
77.104.802-1	DESARROLLOS INMOBILIARIOS DOS SpA	F DE FALABELLA S.A.	
77.107.881-8	INMOBILIARIA RENTAS DOS SpA	F DE FALABELLA S.A.	
77.110.043-0	OPEN PLAZA CHILE SpA	F DE FALABELLA S.A.	
77.112.738-K	MAPCOR CUATRO ALFA SpA	B DE FALABELLA S.A., F DE TERESA SOLARI, JUAN CARLOS CORTÉS Y M. FRANCISCA CORTÉS	A
77.235.510-6	SERVICIOS DE EVALUACIONES Y COBRANZAS SEVALCO LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	

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
77.261.280-K	FALABELLA RETAIL S.A.	F DE FALABELLA S.A.	
77.612.410-9	FALABELLA TECNOLOGIA CORPORATIVA LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
77.945.970-5	INVERSIONES SAN VITTO LIMITADA	B DE FALABELLA S.A., F DE PIERO SOLARI, SANDRO SOLARI Y CARLO SOLARI	A
78.566.830-8	SOCIEDAD DE COBRANZAS LEGALES LEXICOM LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
78.591.370-1	BETHIA S.A.	B DE FALABELLA S.A., F DE LILIANA SOLARI, CARLOS HELLER, ANDREA HELLER, PEDRO HELLER, ALBERTO HELLER, PAOLA BARRERA Y FELIPE ROSSI	A
78.627.210-6	HIPERMERCADOS TOTTUS S.A.	F DE FALABELLA S.A.	
78.745.900-5	TRACIENDE, GESTION INTEGRAL DE CAPACITACION SpA	F DE FALABELLA S.A.	
78.907.330-9	INVERSIONES AUGURI LIMITADA	B DE FALABELLA S.A., F DE MARÍA CECILIA KARLEZI Y SEBASTIÁN ARISPE	A
78.907.350-3	ASESORIAS E INVERSIONES BAROLO LIMITADA	B DE FALABELLA S.A., F DE PIERO SOLARI, SANDRO SOLARI Y CARLO SOLARI	A
78.907.380-5	ASESORIAS E INVERSIONES BRUNELLO LIMITADA	B DE FALABELLA S.A., F DE PIERO SOLARI, SANDRO SOLARI Y CARLO SOLARI	A
78.907.390-2	ASESORIAS E INVERSIONES SANGIOVESE LIMITADA.	B DE FALABELLA S.A., F DE PIERO SOLARI, SANDRO SOLARI Y CARLO SOLARI	A
79.598.260-4	ADMINISTRADORA SERVICIOS COMPUTACIONES Y DE CREDITO CMR FALABELLA LIMITADA.	F DE FALABELLA S.A.	
79.933.960-9	INPESCA S.A.	B DE FALABELLA S.A., F DE JOSÉ LUIS DEL RÍO, BÁRBARA DEL RÍO, JUAN PABLO DEL RÍO, FELIPE DEL RÍO, IGNACIO DEL RÍO, SEBASTIÁN DEL RÍO Y CAROLINA DEL RÍO	A
79.990.670-8	ADMINISTRADORA PLAZA VESPUCIO S.A.	F DE PLAZA S.A.	

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
85.487.000-9	INBET S.A.	B DE FALABELLA S.A., F DE LILIANA SOLARI, CARLOS HELLER, ANDREA HELLER, PEDRO HELLER, ALBERTO HELLER, PAOLA BARRERA Y FELIPE ROSSI	A
87.743.700-0	IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA AMALFI SpA	B DE FALABELLA S.A., F DE SERGIO CARDONE, INES FANTUZZI, MACARENA CARDONE, MATIAS CARDONE, VALENTINA CARDONE, JOSEFINA CARDONE, FRANCISCO DE PABLO, CRISTIAN DE PABLO Y NICOLAS DE PABLO	A
88.494.700-6	INVERSIONES VITACURA S.A.	B DE FALABELLA S.A., F DE JOSÉ LUIS DEL RÍO, BÁRBARA DEL RÍO, JUAN PABLO DEL RÍO, FELIPE DEL RÍO, IGNACIO DEL RÍO, SEBASTIÁN DEL RÍO Y CAROLINA DEL RÍO	A
90.743.000-6	PROMOTORA CMR FALABELLA S.A.	F DE FALABELLA S.A.	
90.749.000-9	FALABELLA S.A.		A
94.309.000-9	INVERSIONES AUSTRAL LIMITADA	B DE FALABELLA S.A., F DE JOSÉ LUIS DEL RÍO, BÁRBARA DEL RÍO, JUAN PABLO DEL RÍO, FELIPE DEL RÍO, IGNACIO DEL RÍO, SEBASTIÁN DEL RÍO Y CAROLINA DEL RÍO	A
95.999.000-K	DERSA S.A.	B DE FALABELLA S.A., F DE JOSÉ LUIS DEL RÍO, BÁRBARA DEL RÍO, JUAN PABLO DEL RÍO, FELIPE DEL RÍO, IGNACIO DEL RÍO, SEBASTIÁN DEL RÍO Y CAROLINA DEL RÍO	A
96.509.660-4	BANCO FALABELLA	F DE FALABELLA S.A.	
96.538.230-5	PLAZA VESPUCCIO SpA	F DE PLAZA S.A.	

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
96.573.100-8	MANUFACTURAS DE VESTUARIO MAVESA LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
96.579.870-6	SERVICIOS GENERALES FALABELLA RETAIL SpA	F DE FALABELLA S.A.	
96.647.930-2	INVERSIONES INVERFAL PERÚ SpA	F DE FALABELLA S.A.	
96.653.650-0	PLAZA OESTE SpA	F DE PLAZA S.A.	
96.653.660-8	PLAZA DEL TRÉBOL SpA	F DE PLAZA S.A.	
96.791.560-2	PLAZA TOBALABA SpA	F DE PLAZA S.A.	
96.792.430-K	SODIMAC S.A.	F DE FALABELLA S.A.	
96.795.700-3	PLAZA LA SERENA SpA	F DE PLAZA S.A.	
96.824.450-7	INMOBILIARIA MALL LAS AMÉRICAS SpA	F DE PLAZA S.A.	
96.847.200-3	SERVICIOS E INVERSIONES FALABELLA LIMITADA	F DE FALABELLA S.A.	
96.951.230-0	INMOBILIARIA MALL CALAMA SpA	F DE PLAZA S.A.	
99.500.360-0	HOME TRADING S.A.	F DE FALABELLA S.A.	
79.933.960-9	INPECA S.A.	B DE FALABELLA S.A., F DE JOSÉ LUIS DEL RÍO, BÁRBARA DEL RÍO, JUAN PABLO DEL RÍO, FELIPE DEL RÍO, IGNACIO DEL RÍO, SEBASTIÁN DEL RÍO Y CAROLINA DEL RÍO	A
99.552.470-8	INVERSIONES DON ALBERTO CUATRO SpA	B DE FALABELLA S.A., F DE TERESA SOLARI, JUAN CARLOS CORTÉS Y M. FRANCISCA CORTÉS	A
99.555.550-6	PLAZA ANTOFAGASTA S.A.	F DE PLAZA S.A.	
99.556.170-0	FALABELLA INMOBILIARIO S.A.	F DE FALABELLA S.A.	
99.556.180-8	SODIMAC TRES S.A.	F DE FALABELLA S.A.	
99.556.440-8	LUCEC TRES S.A.	B DE FALABELLA S.A., F DE MARÍA CECILIA KARLEZI Y SEBASTIÁN ARISPE	A
99.556.480-7	MAPCOR CUATRO SpA	B DE FALABELLA S.A., F DE TERESA SOLARI, JUAN CARLOS CORTÉS Y M. FRANCISCA CORTÉS	A
99.564.380-4	DESARROLLOS URBANOS SpA	F DE PLAZA S.A.	
99.593.960-6	DESARROLLOS INMOBILIARIOS SpA	F DE FALABELLA S.A.	

Política de dividendos

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

Dividendos pagados por acción

año	\$
2019	24,00
2018	21,65
2017	18,50

Una sola serie

Hechos esenciales

HECHO ESENCIAL N°1

28 de marzo de 2019

En sesión de Directorio de la Sociedad, celebrada con fecha 27 de marzo de 2019, se acordó lo siguiente:

1. Convocar a junta ordinaria de accionistas de la Sociedad (en adelante, la «Junta Ordinaria») para el día 17 de abril de 2019, a las 10:00 horas, en la Sala Claudio Arrau del Teatro Municipal de Santiago, ubicado en Agustinas 794, comuna y ciudad de Santiago, a la que corresponderá conocer de todos los asuntos de su competencia conforme a la ley, incluyendo los siguientes:
 - i) Pronunciamiento sobre la memoria, el balance general, y el estado de resultados consolidado y auditado correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018.
 - ii) Pronunciamiento sobre el dictamen de auditores externos correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018.
 - iii) Pago de dividendos y distribución de las utilidades del ejercicio 2018.
 - iv) Política de dividendos para el ejercicio 2019.
 - v) Elección del Directorio.
 - vi) Determinación de la remuneración de los Directores.
 - vii) Designación de empresa de auditoria externa para el ejercicio 2019.
 - viii) Designación de clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2019.
 - ix) Designación del diario donde se efectuarán las publicaciones de la Sociedad.
 - x) Cuenta de las operaciones con partes relacionadas a las que se refiere el artículo 147 de la Ley N°18.046, celebradas durante 2018.
 - xi) Cuenta de la gestión del Comité de Directores durante el ejercicio 2018.
 - xii) Determinación de la remuneración de los miembros del Comité de Directores.
 - xiii) Determinación del presupuesto de gastos del Comité de Directores.

2. Proponer a la Junta Ordinaria el pago de un dividendo definitivo y final con cargo a las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio 2018 (en adelante, las «Utilidades 2018») de \$24 por acción, el que sumado al dividendo provisorio de \$6 por acción aprobado por el Directorio con fecha 19 de diciembre de 2018 y pagado el día 17 de enero de 2019, da un total de \$30 por acción con cargo a las Utilidades 2018; y, que el dividendo propuesto se pague el día 30 de abril de 2019 a los accionistas inscritos en el registro de accionistas al 24 de abril del presente año, en calle Huérfanos 770, piso 22, comuna de Santiago, y también a través de las diversas modalidades de pago habituales, que incluyen: depósitos bancarios, despachos certificados y retiro directo en sucursales del Banco de Crédito Inversiones, BCI.

Tendrán derecho a participar en la Junta Ordinaria los titulares de acciones que se encuentren inscritas en el Registro de Accionistas de la Sociedad a la medianoche del quinto día hábil anterior a aquel fijado para la celebración de la misma. En caso de no poder asistir, los accionistas podrán hacerse

representar en la respectiva Junta por otra persona, sea o no accionista. La calificación de poderes para la Junta, si procediere, se efectuará el mismo día y lugar en que se celebrará la junta de accionistas, a la hora en que ésta debe iniciarse.

El primer aviso de citación a la Junta Ordinaria se publicará en el diario digital La Nación y en diario El Mercurio de Santiago el día 1 de abril de 2019. Los accionistas podrán obtener copia de los documentos que explican, fundamentan y detallan las distintas materias que se someten al conocimiento y a la aprobación de la respectiva Junta en el domicilio social, ubicado en Américo Vespucio 1737, Piso 9, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago, a partir de la fecha de publicación del primer aviso de citación. Asimismo, aquéllos se encontrarán, a contar de esa misma fecha a disposición de los señores accionistas en el sitio web www.mallplaza.com

HECHO ESENCIAL N°2

1 de abril de 2019

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10 de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la «Comisión»), debidamente facultado vengo en rectificar el Hecho Esencial de Plaza S.A. comunicado con fecha 28 de marzo de 2019, reemplazando el numeral 2 del mismo por el siguiente:

1. Proponer a la Junta Ordinaria el pago de un dividendo definitivo y final con cargo a las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio 2018 (en adelante, las «Utilidades 2018») de \$18 por acción, el que sumado al dividendo provisorio de \$6 por acción aprobado por el Directorio con fecha 19 de diciembre de 2018 y pagado el día 17 de enero de 2019, da un total de \$24 por acción con cargo a las Utilidades 2018; y, que el dividendo propuesto se pague el día 30 de abril de 2019 a los accionistas inscritos en el registro de accionistas al 24 de abril

del presente año, en calle Huérfanos 770, piso 22, comuna de Santiago, y también a través de las diversas modalidades de pago habituales, que incluyen: depósitos bancarios, despachos certificados y retiro directo en sucursales del Banco de Crédito Inversiones, BCI.

HECHO ESENCIAL N°3

17 de abril de 2019

En la Junta Ordinaria de Accionistas de Plaza S.A. celebrada con fecha 17 de abril de 2019 se adoptaron los siguientes acuerdos:

- a. Aprobar la Memoria, el Balance y el Estado de Resultados del Ejercicio 2018, así como el informe emitido por los auditores externos de la Sociedad.
- b. Que de las utilidades líquidas distribuíbles del ejercicio 2018, que ascendieron a la suma de \$117.358.621.905, la cantidad de \$35.280.000.000 sea destinada al pago de un dividendo definitivo y final de \$18 por acción, el que sumado al dividendo provisorio de \$11.760.000.000 equivalente a \$6 por acción aprobado por el Directorio con fecha 19 de diciembre de 2018 y pagado el día 17 de enero de 2019, ascenderían a una distribución total de \$47.040.000.000 equivalente al 40% de las Utilidades 2018. El dividendo definitivo se pagará el día 30 de abril de 2019 a los accionistas titulares de acciones inscritos en el Registro de Accionistas al día 24 de abril de 2019. Al efecto se acompaña a la presente Formulario N°1 de la Circular 660 de la Comisión para el Mercado Financiero. El saldo restante, ascendente a la cantidad \$70.318.622.000 será destinado a incrementar el fondo de utilidades acumuladas de la Sociedad.
- c. Distribuir durante el curso de cada ejercicio a lo menos el 40% de las utilidades líquidas distribuíbles de cada ejercicio, en la medida que la situación de los negocios sociales así lo permita y teniendo en consideración los proyectos y planes de desarrollo de la Sociedad.
- d. Designar como directores de la sociedad para el periodo estatutario a las siguientes personas: Sergio Cardone Solari, Carlo Solari Donaggio, Paul Fürst Gwinner, Alejandro Puentes Bruno, Tomás Müller Benoit, José Pablo Arellano Marín, Pablo Eyzaguirre Court, Juan Pablo Montero Schepeler y a doña Claudia Manuela Sánchez Muñoz como directora independiente.
- e. Aprobar como remuneración del Directorio para el ejercicio 2019 una dieta mensual fija por el equivalente en pesos a UF120 brutas por cada mes o fracción de mes durante el tiempo en que esté en ejercicio del cargo el director correspondiente a partir de la presente Junta de Accionistas; y en el caso del Presidente del Directorio, su dieta mensual fija sea del equivalente en pesos a UF240 brutas por cada mes o fracción de mes durante el tiempo en que ejerza el cargo a partir de su elección.
- f. Designar como auditores externos a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA.
- g. Designar como Clasificadores de Riesgo a las empresas Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada y Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada.
- h. Aprobar que los avisos de citación a futuras Juntas de Accionistas se publiquen en el diario digital La Tercera Online.

- i. Aprobar como remuneración de los integrantes del Comité de Directores una dieta mensual fija por el equivalente en pesos a UF40 brutas y una dieta mensual suplementaria de UF40 brutas para su presidente.
- j. Por último, se trataron las demás materias propias de este tipo de asambleas.

HECHO ESENCIAL N°4

23 de octubre de 2019

A raíz de los lamentables acontecimientos que han afectado al país en los últimos días, los centros comerciales de nuestras filiales en Chile debieron suspender sus operaciones, habiendo algunos de ellos sufrido daños y pérdidas de diversa magnitud que no comprometen su futuro funcionamiento, y que están aún en proceso de cuantificación. Ante esta situación, se tomaron oportunamente todas las medidas a nuestro alcance para resguardar la seguridad de nuestros colaboradores, personas que trabajan en nuestros centros comerciales, vecinos, visitantes y principales activos.

Con el objetivo de poder abastecer a las comunidades vecinas, se comenzó, a partir del día de hoy, la apertura gradual de nuestros centros comerciales, privilegiándose los locales de supermercados, materiales y farmacias, de modo de poder proporcionar acceso a estos bienes a los vecinos.

Esperamos poder informar a la brevedad los efectos financieros que el evento antes referido pudiera tener sobre los activos, pasivos o resultados de la sociedad.

Con relación a la existencia de seguros, Plaza S.A y sus empresas filiales mantienen contratos de seguros con compañías de primera categoría, que amparan razonablemente los riesgos de deterioro y perjuicios por paralización a que puedan estar expuestos sus activos e ingresos, respectivamente.

Indicación de las bolsas de valores en las cuales se cotizan acciones desglosado por país precio, presencia bursátil, volumen y monto transados trimestral y anualmente

PERIODO	PRECIO CIERRE	ACCIONES (CANTIDAD DE ACCIONES)	VOLUMEN (MONTO TRANZADO)	PARTICIPACIÓN
1 Trimestre	1.620	76.766.225	120.212.361.800	Bolsa de Valores de Santiago, Chile
2 Trimestre	1.588	62.522.596	100.277.576.140	Bolsa de Valores de Santiago, Chile
3 Trimestre	1.829	39.829.057	66.968.305.160	Bolsa de Valores de Santiago, Chile
4 Trimestre	1.578	55.646.943	88.386.189.462	Bolsa de Valores de Santiago, Chile

Principales riesgos

Plaza S.A. está expuesta a determinados riesgos que podrían impactar, en mayor o menor medida, sus negocios y resultados de forma adversa. Dado esto, la Compañía ha desarrollado una serie de acciones para la identificación, evaluación, mitigación y supervisión de los riesgos que enfrenta, bajo el modelo de gestión de riesgos COSO ERM (Enterprise Risk Management) y metodología de segmentación de control del riesgo conocida como Tres Barreras de Defensa. Este modelo se aplica en los tres países donde mallplaza participa. En forma periódica, la primera y segunda barreras de defensa, compuestas por los responsables de cada proceso y la alta administración, realizan una evaluación de los riesgos de la compañía, en línea con las cadenas de valor y operacional del negocio, de manera tal de mantener actualizados los riesgos que podrían impactar en el desarrollo u objetivos de Plaza S.A y sus filiales. Adicionalmente, la Compañía reconoce en la Gerencia de Contraloría su tercera barrera de defensa, cuyo objetivo es verificar de forma independiente a la Administración, el cumplimiento

de las políticas y procedimientos, teniendo una dependencia directa del Comité de Directores de la Sociedad.

A. Riesgos Propios de la Actividad

Riesgos financieros. Los principales riesgos de este tipo a los que está sujeta Plaza S.A. son: (i) riesgo de liquidez y (ii) riesgo de crédito. Riesgo de mercado se incluyó en la sección de riesgos del mercado en general. El directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a estos riesgos. Asimismo, se han establecido procedimientos para monitorear la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas y procedimientos internos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía.

- **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 sobre-giro y préstamos bancarios.

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.

- **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 la política 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. 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.

Daño a personas y a activos.

La compañía opera un número importante de instalaciones físicas necesarios para la conducción del negocio, las cuales están sujetas a la ocurrencia de eventos que podrían perjudicar su operatividad, tales como: incendios, desastres naturales (inundaciones, sismos, lluvias excesivas), asaltos, saqueos, manifestaciones violentas, u otro tipo de incidentes con daños. Estos, además, presentan un potencial daño a las personas que asisten a las instalaciones de la Compañía, sean clientes, trabajadores, proveedores, contratistas u otros. Este riesgo se mitiga a través del cumplimiento de los estándares en materias de construcción y seguridad física, tales como: sistemas antisísmicos y de protección contra incendios. Además, el riesgo de daño a las personas está mitigado por nuestro programa de seguridad y salud ocupacional, y del mantenimiento de cuyo cumplimiento y resultados con monitoreados continuamente. Por otro lado, el impacto sobre los activos es externalizado a través de la contratación de pólizas de

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

Ventas minoristas a través de internet.

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

Cambios en las leyes y regulaciones vigentes.

Un eventual cambio en el marco regulatorio vigente podría afectar a los ingresos o costos de Plaza S.A. Por ejemplo, el potencial cambio en la normativa laboral podría restringir los horarios de apertura de los centros comerciales. Por otro lado, su rentabilidad podría verse afectada ante un cambio negativo en las regulaciones asociadas a los terrenos o a la construcción. Este tipo de cambios normativos son seguidos y analizados por las principales áreas de la Compañía involucradas, con el fin de anticiparnos para asegurar el cumplimiento de la forma más eficiente posible.

Riesgos medioambientales – cambio climático.

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

Riesgos de seguridad informática y tecnológica.

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

Riesgos de pérdida de talento.

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

Riesgo de seguridad física y continuidad operacional:

La compañía y sus filiales operan en un número importante de centros comerciales. Estas instalaciones, están sujetas a la ocurrencia de una serie de eventos que podrían disminuir o perjudicar su operatividad, tales como incendios, inundaciones, sismos y otro tipo de eventos dañosos y desastres naturales, así como desórdenes sociales, vandalismo, saqueos, clausura de locales y suspensión de actividades por orden de autoridad en estados de excepción constitucional o situaciones de emergencia sanitaria, y otros. Algunos de estos eventos, y sus efectos, son susceptibles de ser controlados o contenidos en menor o mayor medida. La ocurrencia de estos eventos en nuestras instalaciones podría asimismo dañar a las personas que diariamente asisten a las mismas, sean clientes, colaboradores, socios comerciales, proveedores u otros. Los daños a las personas que pudieran ocasionarse en nuestras instalaciones podrían dar lugar a impactos legales, económicos y reputaciones en la compañía o sus filiales. Del mismo modo, el daño a las instalaciones podría inhabilitarlas temporal o permanentemente y ello podría resultar en pérdidas económicas, afectando negativamente los ingresos o la rentabilidad

de los negocios de la compañía, dependiendo del alcance del siniestro y de la cobertura de las pólizas de seguros que estuvieren contratadas.

B. Riesgos del Mercado en General

Riesgos financieros – de mercado. El directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a este riesgo. Asimismo, se han establecido procedimientos para monitorear la evolución de dicho riesgo, de forma que las políticas y procedimientos internos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía.

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

- Riesgo de tasa de interés. Plaza S.A. tiene la mayor parte de su deuda financiera a tasa de interés fija y de largo plazo, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros.
- Riesgo de inflación. La mayoría de los ingresos de la Compañía son reajustados por la inflación respectiva en Chile, Perú y Colombia. Para el caso de Chile, fuente principal de sus ingresos, éstos se denominan en Unidades de Fomento (UF) y considerando que la mayor parte de la deuda financiera consolidada 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 (ingresos indexados a la UF en Chile o IPC en Perú y Colombia).

Ciclo económico – contracción.

En general las ventas de nuestros arrendatarios están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas, provocada por una eventual contracción económica,

podría afectar la tasa de ocupación y los ingresos de los Centros Comerciales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. está enfocada en cobros mayoritariamente fijos no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Adicionalmente, contamos con un proceso de cobranza establecido con indicadores y metas que son monitoreados continuamente. Complementariamente los ingresos de arriendo de la Compañía provienen de distintos tipos de operadores, entre cuyos ciclos de negocios existe una correlación inversa como lo son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, edificios médicos y de salud, oficinas, centros de educación y entretenimiento (cines y restaurantes), entre otros.

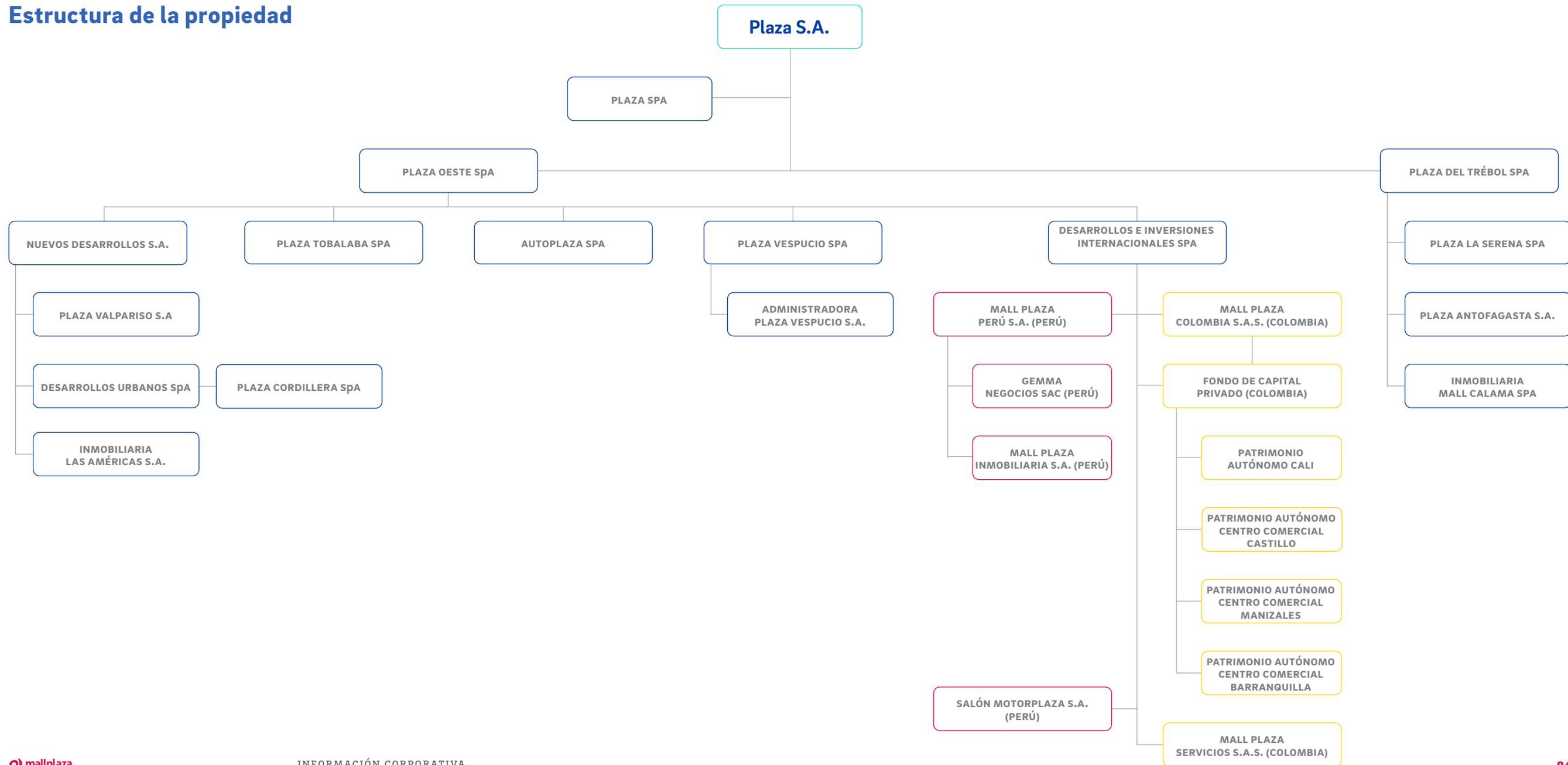
Hechos posteriores al periodo.

En Chile, con fecha 8 de febrero de 2020 se publicó en el Diario Oficial la Alerta Sanitaria por Nuevo Coronavirus (COVID-19), en el marco de la Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional decretada por la Organización Mundial de la Salud (OMS).

En función de esto, Mallplaza activó su Comité de Emergencia y a partir del 14 de marzo se comenzaron a implementar distintas medidas preventivas contra Coronavirus (COVID-19) tales como el reforzamiento de la sanitización al interior de todos los centros comerciales, desinfección constante en ingresos conectados con centros de salud, capacitación a colaboradores y personal de tienda para adopción de medidas de prevención y teletrabajo para sus colaboradores, con el propósito de resguardar la salud, tanto de colaboradores como visitantes del centro comercial y, al mismo tiempo, dar continuidad a la cadena de abastecimiento de bienes y servicios necesarios para las comunidades del entorno de sus centros comerciales.

A partir del 19 de marzo, y por ordenanza de la autoridad chilena, los centros comerciales de la compañía permanecerán cerrados, a excepción de farmacias, bancos, supermercados, delivery de comida, servicio de *click & collect*, materiales de construcción y centros médicos ubicados al interior de los centros comerciales. Estos horarios serán revisados semanalmente.

Estructura de la propiedad



Información sobre filiales y subsidiarias

Nombre y naturaleza jurídica	Moneda	Capital suscrito	Capital pagado	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	Porcentaje de la inversión sobre el activo total de la matriz	Objeto social y principales actividades	Directores o administradores	Gerente General	Ejecutivos de Plaza S.A. que se desempeñan en la filial	Relación comercial con Plaza S.A.	Contratos significativos con Plaza S.A.
Plaza SpA	Peso Chileno	129,078	129,078	100	100	0.00	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfín	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Plaza Oeste SpA	Peso Chileno	45,828,512,111	45,828,512,111	100	100	26.51	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfín	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Plaza del Trébol SpA	Peso Chileno	22,619,566,849	22,619,566,849	100	100	15.13	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfín	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Nuevos Desarrollos S.A.	Peso Chileno	268,690,754,733	268,690,754,733	77.5	77.5	11.68	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando De Peña Iver, Nicolás Lewin Muñoz, Eduardo Rodríguez Grau, Pablo Cortés De Solminihac.	Oscar Munizaga Delfín	" Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A."	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.

Nombre y naturaleza jurídica	Moneda	Capital suscrito	Capital pagado	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	Porcentaje de la inversión sobre el activo total de la matriz	Objeto social y principales actividades	Directores o administradores	Gerente General	Ejecutivos de Plaza S.A. que se desempeñan en la filial	Relación comercial con Plaza S.A.	Contratos significativos con Plaza S.A.
Plaza Tobalaba SpA	Peso Chileno	5,224,152,133	5,224,152,133	100	100	2.78	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfín	Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Plaza Vespucio SpA	Peso Chileno	3,725,583,546	3,725,583,546	100	100	10.07	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfín	Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Plaza Antofagasta S.A.	Peso Chileno	5,229,502,223	5,229,502,223	100	100	2.50	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Iver, Cristián Somarriva Labra, Pablo Cortés de Solminihac.	Oscar Munizaga Delfín	Fernando de Peña Iver, Gerente General Plaza S.A.; Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas y Cristián Somarriva Labra, Gerente Corporativo de Proyectos y Construcción Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA	Dólar estadounidense	239,119,351.73	140,506,868.30	100	100	3.61	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfín	Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.

Nombre y naturaleza jurídica	Moneda	Capital suscrito	Capital pagado	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	Porcentaje de la inversión sobre el activo total de la matriz	Objeto social y principales actividades	Directores o administradores	Gerente General	Ejecutivos de Plaza S.A. que se desempeñan en la filial	Relación comercial con Plaza S.A.	Contratos significativos con Plaza S.A.
Plaza La Serena SpA	Peso Chileno	4,291,200,056	4,291,200,056	100	100	3.38	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfín	Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Plaza Valparaíso S.A.	Peso Chileno	25,858,027,814	5,709,182,072	77.5	77.5	-0.05	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Iver, Cristián Somarriva Labra, Pablo Cortés de Solminihac.	Oscar Munizaga Delfín	Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Inmobiliaria Mall Calama SpA	Peso Chileno	3,782,211,889	3,782,211,889	100	100	2.13	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfín	Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Administradora Plaza Vespucio S.A.	Peso Chileno	416,808,502	416,808,502	99.95676	99.95676	3.34	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfín, Pablo Cortés de Solminihac.	Oscar Munizaga Delfín	Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.

Nombre y naturaleza jurídica	Moneda	Capital suscrito	Capital pagado	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	Porcentaje de la inversión sobre el activo total de la matriz	Objeto social y principales actividades	Directores o administradores	Gerente General	Ejecutivos de Plaza S.A. que se desempeñan en la filial	Relación comercial con Plaza S.A.	Contratos significativos con Plaza S.A.
Desarrollos Urbanos SpA	Peso Chileno	50,438,899,742	50,438,899,742	77.5	77.5	1.66	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Nuevos Desarrollos S.A.	Oscar Munizaga Delfín	Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Plaza Cordillera SpA	Peso Chileno	255,449,377,082	24,545,975,064	77.5	77.5	0.77	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Nuevos Desarrollos S.A.	Oscar Munizaga Delfín	Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Autoplaza SpA	Peso Chileno	990,137	990,137	100	100	0.22	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sociedad no cuenta con directorio, es administrada por Plaza S.A.	Oscar Munizaga Delfín	Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	Peso Chileno	5,824,837,241	5,824,837,241	76.15	76.15	0.52	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfín, Pablo Cortés de Solminihac.	Oscar Munizaga Delfín	Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Oscar Munizaga Delfín, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.

Nombre y naturaleza jurídica	Moneda	Capital suscrito	Capital pagado	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	Porcentaje de la inversión sobre el activo total de la matriz	Objeto social y principales actividades	Directores o administradores	Gerente General	Ejecutivos de Plaza S.A. que se desempeñan en la filial	Relación comercial con Plaza S.A.	Contratos significativos con Plaza S.A.
Mall Plaza Colombia S.A.S. - en liquidación	Peso Colombiano	48,476,869,000	48,476,869,000	100	100	3.08	Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Colombia	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin, Pablo Cortés de Solminihac, *Cristián Somarriva(S), *Cristián Muñoz(S)	Pablo Pulido Sierra	Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Mall Plaza Servicios S.A.S.	Peso Colombiano	2,012,195,000	1,165,215,000	100	100	0.02	Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Colombia	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin, Pablo Cortés de Solminihac.	Pablo Pulido Sierra	Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.	"Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales"	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Mall Plaza Perú S.A.	Nuevo Sol Peruano	838,605,176.00	838,605,176.00	33.33	33.33	1.74	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Iver, Juan Pablo Montero Schepeler, Juan Xavier Roca Mendenhall, Juan Fernando Correa Malachowski.	Mauricio Mendoza Jenkin	Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Juan Pablo Montero Schepeler, Director Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.

Nombre y naturaleza jurídica	Moneda	Capital suscrito	Capital pagado	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2019	Porcentaje de participación total de la matriz en el capital de la subsidiaria o asociada 12/31/2018	Porcentaje de la inversión sobre el activo total de la matriz	Objeto social y principales actividades	Directores o administradores	Gerente General	Ejecutivos de Plaza S.A. que se desempeñan en la filial	Relación comercial con Plaza S.A.	Contratos significativos con Plaza S.A.
Salón Motorplaza Perú S.A.	Nuevo Sol Peruano	3,619,397.26	3,619,397.26	100	100	0.06	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Oscar Munizaga Delfin, Cristián Muñoz Gutiérrez, Hernán Silva Villalobos.	—	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.; Cristián Muñoz Gutiérrez, Gerente Corporativo Comercial Plaza S.A.; Hernán Silva Villalobos, Fiscal de Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	Nuevo Sol Peruano	123,037,311.00	123,037,311.00	33.33	33.33	0.21	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin, Cristián Somarriva Labra.	Mauricio Mendoza Jenkin	Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.; Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Cristián Somarriva Labra, Gerente Corporativo de Proyectos y Construcción Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.
Gemma Negocios S.A.C.	Nuevo Sol Peruano	14,822,450.00	14,822,450.00	23.33	23.33	0.04	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Iver, Oscar Munizaga Delfin, Cristián Somarriva Labra, Hernán Silva Villalobos, Pablo Cortés de Solminihac, Juan Carlos Córdova del Carpio.	Mauricio Mendoza Jenkin	Fernando de Peña Iver, Gerente General de Plaza S.A.; Oscar Munizaga Delfin, Gerente Corporativo de Desarrollo y Centros Comerciales Plaza S.A.; Cristián Somarriva Labra, Gerente Corporativo de Proyectos y Construcción Plaza S.A.; Hernán Silva Villalobos, Fiscal de Plaza S.A.; Pablo Cortés De Solminihac, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas Plaza S.A.	Plaza S.A. presta servicios de asesoría integral en construcción, operación, administración, comercialización y desarrollo de centros comerciales.	No se han realizado actos ni se han celebrado contratos con las filiales que hayan influido significativamente en la operación y resultado de la matriz.



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2019
y 2018

Contenido

Estados de Situación Financiera Consolidados	94
Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función	96
Estados de Flujos de Efectivo Consolidados	98
Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados	99
Notas a los Estados Financieros Consolidados	102

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



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

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

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Plaza S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Plaza S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

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

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



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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Plaza S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera

Albert Oppenländer L.
EY Audit SpA

Santiago, 25 de febrero de 2020

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

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (En miles de pesos)

Activos	Nota	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	35,722,612	51,555,592
Otros Activos financieros corrientes		820,621	443,387
Otros Activos no financieros corrientes	6	12,514,206	34,992,023
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	65,826,632	60,938,501
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8.1	10,170,227	42,502,966
Activos por impuestos corrientes	10	12,834,315	7,841,385
Total activos corrientes en operación		137,888,613	198,273,854
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas		16,981,092	16,981,092
Total activos corrientes		154,869,705	215,254,946
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes	11	42,582,543	41,716,561
Cuentas por cobrar no corrientes	7	3,093,085	2,481,596
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	94,786,551	83,819,824
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	4,665,718	4,312,655
Plusvalía	13	357,778	357,778
Propiedades, planta y equipo	14	3,346,491	3,010,233
Propiedades de Inversión	15	3,052,309,866	2,950,270,199
Activos por impuestos no corrientes	10	13,559,188	16,341,601
Activos por impuestos diferidos	9.2	14,344,008	11,907,270
Total activos no corrientes		3,229,045,228	3,114,217,717
Total de Activos		3,383,914,933	3,329,472,663

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

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

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (En miles de pesos)

Patrimonio y pasivos	Nota	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	17	110,428,450	86,575,939
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	71,489,750	68,553,986
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8.2	658,806	395,914
Pasivos por arrendamientos corrientes	20	2,011,801	-
Otras provisiones a corto plazo	31	470,259	453,113
Pasivos por impuestos corrientes	21	4,395,915	6,633,365
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	22	8,254,520	12,276,999
Otros pasivos no financieros corrientes	18	4,728,020	5,434,716
Total pasivos corrientes		202,437,521	180,324,032
Otros pasivos financieros no corrientes	17	783,324,517	858,176,101
Cuentas por pagar no corrientes	19	1,074,495	1,076,211
Pasivos por arrendamientos no corrientes	20	16,825,861	-
Pasivos por impuestos diferidos	9.2	440,007,841	440,352,270
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	22	4,992,047	1,330,670
Otros pasivos no financieros no corrientes	23	22,681,407	19,790,694
Total pasivos no corrientes		1,268,906,168	1,320,725,946
Total de Pasivos		1,471,343,689	1,501,049,978
Patrimonio			
Capital Emitido	25 b)	175,122,686	175,122,686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		1,527,046,422	1,473,698,466
Primas de emisión		123,573,274	123,573,274
Otras reservas	25 d)	(59,235,879)	(72,763,909)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1,766,506,503	1,699,630,517
Participaciones no controladoras		146,064,741	128,792,168
Patrimonio total		1,912,571,244	1,828,422,685
Total de patrimonio y pasivos		3,383,914,933	3,329,472,663

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

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

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
		2019 (M\$)	2018 (M\$)
Ingresos de actividades ordinarias	27	309,598,345	309,369,848
Costo de ventas	28.2	(81,086,059)	(73,406,979)
Ganancia bruta		228,512,286	235,962,869
Otros ingresos, por función	28.1	782,023	6,479,800
Gasto de administración	28.2	(40,290,736)	(35,344,100)
Otros gastos, por función	28.5	(3,856,661)	(6,362,181)
Ganancias de actividades operacionales		185,146,912	200,736,388
Ingresos financieros	28.3	2,176,649	1,934,835
Costos financieros	28.4	(32,331,966)	(31,218,248)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12 b)	2,996,955	2,763,482
Diferencias de cambio	28.4	234,155	(51,745)
Resultados por unidades de reajuste	28.4	(20,605,087)	(23,071,824)
Ganancia antes de impuestos		137,617,618	151,092,888
Gasto por impuestos a las ganancias	9.1	(33,039,006)	(25,343,431)
Ganancia		104,578,612	125,749,457
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		100,074,801	117,358,622
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		4,503,811	8,390,835
Ganancia (pérdida)		104,578,612	125,749,457
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		\$ 51.06	\$ 59.88
Ganancia (pérdida) por acción básica		\$ 51.06	\$ 59.88
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 51.06	\$ 59.88
Ganancia (pérdida) diluida por acción		\$ 51.06	\$ 59.88

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

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

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (En miles de pesos)

Estado del Resultado Integral	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Ganancia (pérdida)	104,578,612	125,749,457
Componentes de otro resultado integral que no se clasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos		
Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos		
Diferencia de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	21,275,098	6,017,032
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	21,275,098	6,017,032
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(13,344,452)	(1,276,387)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(13,344,452)	(1,276,387)
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán en el resultado del ejercicio, antes de impuestos	7,930,646	4,740,645
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	3,604,854	341,775
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	3,604,854	341,775
Otro resultado integral	11,535,500	5,082,420
Resultado Integral Total	116,114,112	130,831,877
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	112,314,610	122,721,041
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	3,799,502	8,110,836
Resultado Integral Total	116,114,112	130,831,877

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Flujos de Efectivo Consolidados**

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (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	373,238,810	374,754,897
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(62,663,109)	(63,738,312)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(29,350,464)	(25,296,496)
Otros pagos por actividades de operación	(45,964,423)	(49,007,952)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(34,314,441)	(31,237,576)
Otras entradas (salidas) de efectivo	21,991,084	1,405,072
Flujos de Efectivo Netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	222,937,457	206,879,633
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	4,841,966	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	(85,380)
Pagos por compras de activos intangibles	(1,466,337)	(1,400,894)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(342,763)	(281,247)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(116,209,319)	(83,404,948)
Préstamos netos a entidades relacionadas recibidos (otorgados)	32,620,000	(3,500,000)
Intereses recibidos	1,074,147	803,351
Otras entradas (salidas) de efectivo	1,303,880	(367,579)
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de inversión	(78,178,426)	(88,236,697)
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos	92,326,696	34,745,890
Total importes procedentes de préstamos	92,326,696	34,745,890
Pagos de préstamos	(168,075,681)	(34,405,179)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	(933,882)
PAGOS DE PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	(2,316,715)	-
Pagos de obligaciones con el público	(14,235,246)	(19,168,299)
Dividendos pagados	(49,564,141)	(43,457,850)
Intereses pagados	(33,432,423)	(34,004,395)
Otras entradas (salidas) de efectivo	14,535,095	1,969,697
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de financiación	(160,762,415)	(95,254,018)
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(16,003,384)	23,388,918
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	170,404	126,307
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	51,555,592	28,040,367
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	35,722,612	51,555,592

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

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

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2019	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	175,122,686	123,573,274	(7,291,784)	(3,326,489)	(62,145,636)	(72,763,909)	1,473,698,466	1,699,630,517	128,792,168	1,828,422,685
Disminución del patrimonio por cambio en norma contable	-	-	-	-	-	-	(3,583,771)	(3,583,771)	(100,335)	(3,684,106)
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	100,074,801	100,074,801	4,503,811	104,578,612
Otro resultado integral	-	-	19,790,623	(7,550,814)	-	12,239,809	-	12,239,809	(704,309)	11,535,500
Resultado integral	-	-	19,790,623	(7,550,814)	-	12,239,809	100,074,801	112,314,610	3,799,502	116,114,112
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(41,854,853)	(41,854,853)	(1,377,782)	(43,232,635)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	1,288,221	1,288,221	(1,288,221)	-	14,951,188	14,951,188
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	19,790,623	(7,550,814)	1,288,221	13,528,030	56,931,727	70,459,757	17,372,908	87,832,665
Saldo Final ejercicio Actual	175,122,686	123,573,274	12,498,839	(10,877,303)	(60,857,415)	(59,235,879)	1,527,046,422	1,766,506,503	146,064,741	1,912,571,244

Al 31 de diciembre de 2018	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	175,122,686	123,573,274	(13,380,772)	(2,599,920)	(63,536,992)	(79,517,684)	1,403,579,345	1,622,757,621	120,862,174	1,743,619,795
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	117,358,622	117,358,622	8,390,835	125,749,457
Otro resultado integral	-	-	6,088,988	(726,569)	-	5,362,419	-	5,362,419	(279,999)	5,082,420
Resultado integral	-	-	6,088,988	(726,569)	-	5,362,419	117,358,622	122,721,041	8,110,836	130,831,877
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(45,848,145)	(45,848,145)	(2,551,054)	(48,399,199)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	1,391,356	1,391,356	(1,391,356)	-	2,370,212	2,370,212
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	6,088,988	(726,569)	1,391,356	6,753,775	70,119,121	76,872,896	7,929,994	84,802,890
Saldo Final Período Anterior	175,122,686	123,573,274	(7,291,784)	(3,326,489)	(62,145,636)	(72,763,909)	1,473,698,466	1,699,630,517	128,792,168	1,828,422,685

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

Contenido

nota	1.	ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO PLAZA	102
nota	2.	PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	105
	2.1	Bases de preparación y presentación	105
	2.2	Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza y Filiales	105
	2.3	Base de consolidación	106
	2.4	Moneda de presentación y funcional	106
	2.5	Conversión de moneda extranjera	106
	2.6	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	107
	2.7	Estado de flujos de efectivo	107
	2.8	Activos financieros	108
	2.9	Pasivos financieros	109
	2.10	Contratos derivados	109
	2.11	Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	109
	2.12	Propiedades, planta y equipo	110
	2.13	Propiedades de inversión	110
	2.14	Activos intangibles y plusvalías	111
	2.15	Deterioro de los activos	113
	2.16	Inversiones en asociadas	114
	2.17	Combinaciones de negocios y plusvalía	114
	2.18	Ingresos diferidos	114
	2.19	Arrendamientos	115
	2.20	Reconocimiento de ingresos y gastos	115
	2.21	Ingresos financieros	116
	2.22	Provisión de deudores incobrables	116
	2.23	Provisiones	116
	2.24	Impuesto a las ganancias	117
	2.25	Dividendos	117
	2.26	Información financiera por segmentos operativos	117
	2.27	Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)	118
nota	3.	ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL	121
nota	4.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	122
nota	5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	123
nota	6.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	124
nota	7.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	124

nota 8.	REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS	126
8.1	Cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes	126
8.2	Cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	127
8.3	Transacciones	128
8.4	Compensación del personal clave del Grupo Plaza	130
nota 9.	IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	130
9.1	Impuestos a las ganancias	130
9.2	Impuestos diferidos	131
nota 10.	ACTIVOS POR IMPUESTOS	132
nota 11.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	132
nota 12.	INVERSIÓN EN ASOCIADA	133
nota 13.	ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA	134
nota 14.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	136
nota 15.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	138
nota 16.	ARRENDAMIENTOS	140
nota 17.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	141
nota 18.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	146
nota 19.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	147
nota 20.	PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	148
nota 21.	PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	148
nota 22.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	148
nota 23.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	150
nota 24.	INGRESOS DIFERIDOS	150
nota 25.	CAPITAL EMITIDO	150
nota 26.	DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS	151
nota 27.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	152
nota 28.	OTROS INGRESOS Y GASTOS	152
28.1	Otros ingresos por función	152
28.2	Costos y gastos	152
28.3	Ingresos financieros	152
28.4	Costos financieros	152
28.5	Otros gastos, por función	152
28.6	Costos de investigación y desarrollo	152
nota 29.	TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA	153
nota 30.	INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	157
nota 31.	COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS	158
nota 32.	ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	161
nota 33.	VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	167
nota 34.	MEDIO AMBIENTE	168
nota 35.	HECHOS POSTERIORES	179

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2019 y 2018

1. Actividad y estados financieros del grupo

Los Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. y Filiales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 fueron autorizados para su emisión por el Directorio en sesión de fecha 25 de febrero de 2020.

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

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca mallplaza en Chile, Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente. Actualmente Plaza S.A. opera 23 centros comerciales que totalizan una superficie arrendable de 1.702.000 m², (más de 4.090 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 1.378.000 m², Colombia con 123.000 m², y con su participación en Perú a través de la asociada Mall Plaza Perú S.A. con 201.000 m² que también opera bajo la marca Mallplaza ⁽¹⁾.

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

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

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

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

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

Los Estados Financieros Consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

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

Subsidiaria	Porcentaje de participación								
	RUT	País	Moneda Funcional	Al 31 de diciembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2018		
				Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total
Plaza SpA.	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio SpA.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Administradora Plaza	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,95676	99,95676	-	99,95676	99,95676
Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,95676	99,95676	-	99,95676	99,95676
Plaza La Serena SpA.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Plaza Oeste SpA.	96.653.650-0	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA.	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Autoplaza SpA.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama SpA.	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Desarrollos Urbanos SpA.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Cordillera SpA.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol SpA.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Tobalaba SpA.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Mallplaza Cali.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	80	80	-	80	80
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	65	65	-	65	65
Mall Plaza Servicios S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	—	100	100	—	100	100
Fondo de Capital Privado Mallplaza de Colombia	0-E	Colombia	Peso Colombiano	—	100	100	—	—	—
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	96.824.450-7	Chile	Peso Chileno	—	76.15417	76.15417	—	76.15417	76.15417

Con fecha 17 de julio de 2019, se realizó la cesión de la posición contractual entre la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del fideicomiso Centro Comercial Cali a Itau Asset Management Colombia S.A. con el fin de continuar la administración del proyecto Centro Comercial Mallplaza Cali.

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

Con fecha 15 de agosto de 2018, entre Centro Comercial Manizales S.A.S., Compartimento Uno y Compartimento Faro Inmobiliario del Fondo de Capital Privado Mallplaza, se celebró Contrato de Cesión del 80% de los Derechos Fiduciarios

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

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

Con fecha 30 de julio de 2018, entre Centro Comercial Barranquilla S.A.S., Compartimento Uno y Compartimento A.S. Construcciones S.A. del Fondo de Capital Privado Mallplaza, se celebró Contrato de Cesión del 65% de los Derechos Fiduciarios del Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla a favor del compartimento Uno Fondo de Capital Privado Mallplaza y el 35% a favor del compartimento A.S. Construcciones del Capital Privado Mallplaza, una vez realizada esta operación, se procedió con fecha 31 de

agosto de 2018 a realizar la escisión total de la sociedad Centro Comercial Barranquilla S.A.S., entregando a los socios A.S. Construcciones S.A. y Mall Plaza Colombia S.A.S. las participaciones en el FCP Mallplaza compartimento Uno y Compartimento A.S. Construcciones en sus respectivas participaciones.

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Plaza S.A. y filiales presenta el siguiente número de colaboradores:

	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Chile	529	542
Colombia	79	63
Total colaboradores	608	605
Ejecutivos Principales	33	31

2. Principales políticas contables

2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. y filiales comprenden los Estados de Situación Financiera Consolidados, los Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función, los Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados preparados utilizando el método directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y sus correspondientes notas, las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), considerando requerimientos de información adicionales de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), los cuales no se contradicen a las normas NIIF.

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

La preparación de los Estados Financieros Consolidados conforme a las NIIF y requerimientos de información adicionales de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), requieren el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los Estados Financieros Consolidados.

2.2 Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza y Filiales

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados son coherentes con las aplicadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados de Plaza y filiales para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, excepto por la aplicación de la NIIF 16 y CINIIF 23 que fue adoptada por Plaza y Filiales a partir del 1 de enero de 2019 (Ver Nota 2.27).

2.3 Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados comprenden los Estados Financieros de Plaza S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

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

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

pérdidas inter-compañía, resultantes de transacciones entre Plaza y sus filiales.

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

Las adquisiciones de participaciones controladoras son contabilizadas usando el método de adquisición 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.

2.4 Moneda de presentación y funcional

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

Plaza y filiales han determinado su propia moneda funcional de acuerdo a los

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

2.5 Conversión de moneda extranjera

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

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

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Dólar estadounidense (us\$)	748,74	694,77
Euro (EUR)	839,58	794,75
Nuevo sol peruano (PEN)	226,14	206,35
Peso colombiano (COP)	0,23	0,21
Unidad de Fomento (UF)	28.309,94	27.565,79

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

Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión a moneda de presentación son registradas en la cuenta Otras Reservas como un componente separado del patrimonio. Al momento de la disposición de la entidad extranjera, el

monto acumulado diferido reconocido en el patrimonio en relación con esa operación extranjera en particular es reconocido en el Estado de Resultados.

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

2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

2.7 Estado de Flujos de Efectivo

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

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

Actividades de Operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de Plaza y filiales, 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.

2.8 Activos financieros

a. Reconocimiento, medición y baja de activos financieros

La NIIF 9 "Instrumentos Financieros" reemplaza a la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" para los ejercicios anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, la cual reúne los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición; deterioro; y contabilidad de cobertura. Los activos financieros son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación al cierre de cada ejercicio financiero. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor razonable y

los costos o ingresos directamente atribuibles a la transacción son reconocidos en resultados.

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

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

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

b. Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 requiere que Plaza y filiales registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus activos financieros, ya sea sobre una base de 12 meses o de por vida. Al 1 de enero de 2018, Plaza y Filiales aplicó el modelo simplificado y registró las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales.

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

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

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

2.9 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

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

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

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad 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.

2.10 Contratos derivados

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

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

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

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

Compensación de instrumentos financieros

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

2.11 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

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

Plaza y filiales 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.

2.12 Propiedades, planta y equipo

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

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

construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente a la financiación específica o, en su caso, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan

futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el Estado de Resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

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

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

Categoría	Años
Edificios	80
Instalaciones	5 a 25
Planta, equipos y accesorios	3 a 8
Vehículos de Motor	7
Activo por derecho de uso Oficinas	5

2.13 Propiedades de inversión

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

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

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

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

Categoría	Años
Edificios (*)	80
Exteriores	8 a 30
Terminaciones	30
Instalaciones	5 a 25
Maquinarias y equipos	5 a 25
Mobiliario	8
Activo por derecho de uso Terrenos	15 a 62
Activo por derecho de uso Otros	1 a 2

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

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

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

2.14 Activos intangibles y plusvalías

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

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

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

Los activos intangibles con vidas útiles finitas son amortizados linealmente durante la vida útil económica y su valor es evaluado cada vez que hay una indicación de que el activo intangible puede estar deteriorado. El ejercicio de amortización y el método de amortización de un activo intangible con una vida útil finita son revisados al menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o beneficios económicos futuros incluidos en el activo son

tratados como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas finitas es reconocido en el Estado de Resultados dentro de gastos de administración.

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

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

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

a. Plusvalía

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

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

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

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

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

b. Marcas comerciales

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

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

c. Proyectos informáticos y otros

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

d. Programas informáticos

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

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

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

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

2.15 Deterioro de los activos

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

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

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

Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en ejercicios futuros. Plaza y Filiales realizó su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre de 2019.

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

2.16 Inversiones en asociadas

La inversión de Plaza y Filiales en sus empresas asociadas es contabilizada usando el método de la participación. Una asociada es una entidad en la cual Plaza S.A. tiene influencia significativa. El método de participación (VP) consiste en registrar la participación en el Estado de Situación Financiera por la proporción de su patrimonio que representa la participación de Plaza S.A. en su capital, una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con Plaza y Filiales, más la plusvalía que se haya generado en la adquisición de la Sociedad.

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

2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía

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

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

La plusvalía es inicialmente medida al costo, siendo ésta el exceso del costo de la combinación de negocio sobre la participación de Plaza y Filiales en el valor justo neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquisición. Si el costo de adquisición es menor

que el valor justo de los activos netos de las filiales adquiridas, la diferencia es reconocida directamente en el Estado de Resultados.

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

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

2.18 Ingresos diferidos

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

2.19 Arrendamientos

A partir del 1 de enero de 2019, la NIIF 16 introduce un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses. Se requiere que un arrendatario reconozca un "activo por derecho de uso" que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un "pasivo por arrendamiento" que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.

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

Los activos por derecho de uso son expuestos en el rubro Propiedades, Planta y Equipo o Propiedades de Inversión, según corresponda, y los pasivos son expuestos como "Pasivos por arrendamientos" en el estado de situación financiera.

El modelo de contabilidad anterior para arrendamientos requería que se clasificaran los arrendamientos como "arrendamientos financieros" o "arrendamientos operativos" y que se contabilizaran de forma diferente.

Debido a ello, hasta el 31 de diciembre de 2018, los arrendamientos financieros, que transferían a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la partida arrendada, eran capitalizados al comienzo del contrato al valor razonable del bien o si fuera menor, al valor presente de los pagos mínimos de arriendo. Los activos en arrendamiento financiero eran depreciados en la vida útil económica estimada del activo o el plazo de vigencia del contrato si este fuera menor presentadas en el rubro Propiedades, Planta y Equipo o Propiedades de Inversión, según corresponda, del estado de situación financiera.

Los arrendamientos operativos eran aquellos en los cuales el arrendador retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado. Los pagos de arrendamientos operacionales eran reconocidos como gastos en el estado de resultados durante la vigencia del contrato, linealmente en función de la duración de los contratos de arrendamiento por la porción correspondiente a la renta fija.

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

2.20 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los centros comerciales y se reconocen siempre que los beneficios provoquen un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el

valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. Sólo se reconocen ingresos derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de los Estados Financieros.

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

2.21 Ingresos financieros

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

2.22 Provisión de deudores incobrables

La NIIF 9 requiere que Plaza y Filiales registre las pérdidas crediticias esperadas para deudores comerciales, ya sea sobre una base de 12 meses siguientes o toda la vida del crédito. Al 1 de enero de 2018 Plaza y Filiales aplicó el modelo simplificado y registró las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales.

La adopción de los requisitos de deterioro de pérdidas crediticias esperadas de la NIIF 9 dio como resultado aumentos en las provisiones por deterioro de los activos financieros de Plaza y Filiales por un monto de M\$69.664, los cuales fueron registrados en el ejercicio 2018 y se revelan en la Nota 7b).

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

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

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

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

2.23 Provisiones

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

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

2.24 Impuesto a las ganancias

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

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

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

2.25 Dividendos

El artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo que los estatutos determinen otra cosa, las sociedades anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. La Sociedad registra al cierre de cada año un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles, de acuerdo a lo definido en la nota 25 e) el que se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor Patrimonio en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso normalmente es el Directorio

de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta Ordinaria de Accionistas.

2.26 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 "Segmentos de Operación", de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Administración de Plaza y Filiales los que se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla Plaza y Filiales siendo revisados regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. En el proceso de determinación de segmentos reportables, ciertos segmentos han sido agrupados debido a que poseen características económicas similares. En Nota 30 se presenta información por Segmento.

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

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

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

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
Marco conceptual	Marco conceptual (revisado)	1 de Enero de 2020
NIIF 17	Contratos de Seguro	1 de Enero de 2021

Marco Conceptual (revisado)

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

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

NIIF 17 “Contratos de seguro”

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

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

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

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 3	Definición de un negocio	1 de Enero de 2020
NIC 1 y NIC 8	Definición de material	1 de Enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de Enero de 2020
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

NIIF 3 “Combinaciones de Negocios”- Definición de un negocio

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

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer ejercicio anual de presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en ejercicios anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

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

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de NIIF (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto). (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).

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

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a NIC 1 Presentación de Estados Financieros y NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores, para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta. Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

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

NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 "Reforma de la Tasa de Interés de Referencia"

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el ejercicio de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas alternativas de interés casi libres de riesgo.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente. Sin embargo, cualquier relación de cobertura que haya sido previamente descontinuada, no puede ser reintegrada con la aplicación de estas enmiendas, ni se puede designar una relación de cobertura usando el beneficio de razonamiento en retrospectiva. La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados"- Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

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

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

En el mes de enero de 2016, el IASB emitió la NIIF 16 "Arrendamientos". NIIF 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y del arrendatario. La norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 "Arrendamientos", con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.

Plaza y Filiales adoptó la nueva norma en la fecha de aplicación requerida y ha optado por no reexpresar la información comparativa de acuerdo a lo permitido por NIIF 16, registrando los efectos de la aplicación de esta norma en el saldo inicial del rubro "Ganancias (pérdidas) acumuladas" del Patrimonio Neto.

La aplicación del enfoque descrito, se resume a continuación:

Aplicación Inicial NIIF 16	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)
Activo por derecho de uso	10.599.640
Pasivo por arrendamiento	(13.974.225)
Efecto inversión en asociadas (Nota 12 b))	(314.800)
Efecto conversión en asociadas (Nota 12 b))	5.279
Patrimonio total	(3.684.106)
Participación Minoritaria	100.335
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(3.583.771)

En junio de 2017, el IASB emitió la Interpretación CINIIF 23, la cual aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la NIC 12 Impuestos sobre la renta cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

La Compañía ha adoptado esta interpretación la cual no tuvo impactos significativos en los Estados Financieros al 01.01.2019.

3. Estimaciones y aplicación del criterio profesional

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

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

- Vida útil de la propiedad de inversión.
- Estimación de incobrables de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Estimación de impuestos recuperables y diferidos.

- Estimación de deterioro de activos no corrientes.
- Cálculo de bonos de ejecutivos.
- Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros y derivados.
- Cálculo de linealización de ingresos mínimos en contratos de arriendo.

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

4. Instrumentos financieros

a. Composición de activos y pasivos financieros

	Al 31 de diciembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018	
	Corriente (M\$)	No Corriente (M\$)	Corriente (M\$)	No Corriente (M\$)
Efectivo y equivalentes al efectivo	35.722.612	-	51.555.592	-
Otros activos financieros	820.621	-	443.387	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	65.826.632	3.093.085	60.938.501	2.481.596
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10.170.227	-	42.502.966	-
Total Activos financieros	112.540.092	3.093.085	155.440.446	2.481.596
Obligaciones con bancos	88.441.462	255.671.744	67.932.400	298.565.842
Obligaciones con el público	21.816.025	448.713.760	17.647.407	454.263.592
Obligaciones por leasing	-	-	869.651	2.673.280
Derivados de cobertura	170.963	78.939.013	126.481	102.673.387
Total Otros pasivos financieros	110.428.450	783.324.517	86.575.939	858.176.101
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	71.489.750	1.074.495	68.553.986	1.076.211
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	658.806	-	395.914	-
Total Pasivos financieros	182.577.006	784.399.012	155.525.839	859.252.312

b. Instrumentos financieros por categoría

	Al 31 de diciembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018	
	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar (M\$)	Derivados de cobertura de flujos de efectivo (M\$)	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar (M\$)	Derivados de cobertura de flujos de efectivo (M\$)
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	35.722.612	-	51.555.592	-
Otros activos financieros	-	820.621	-	443.387
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	68.919.717	-	63.420.097	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10.170.227	-	42.502.966	-
Total	114.812.556	820.621	157.478.655	443.387
	Al 31 de diciembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018	
	Derivados de cobertura de flujos de efectivo (M\$)	Pasivos financieros medidos al costo amortizado (M\$)	Derivados de cobertura de flujos de efectivo (M\$)	Pasivos financieros medidos al costo amortizado (M\$)
Pasivos				
Obligaciones con bancos	-	344.113.206	-	366.498.242
Obligaciones con el público	-	470.529.785	-	471.910.999
Obligaciones por leasing	-	-	-	3.542.931
Derivados de cobertura	79.109.976	-	102.799.868	-
Total otros pasivos financieros	79.109.976	814.642.991	102.799.868	841.952.172
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	72.564.245	-	69.630.197
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	658.806	-	395.914
Total	79.109.976	887.866.042	102.799.868	911.978.283

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 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Caja	12.341	11.194
Banco	32.960.816	16.487.508
Depósitos a plazo	-	32.107.502
Fondos mutuos	2.749.455	2.949.388
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	35.722.612	51.555.592

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Pesos no reajustables	4.955.381	44.289.025
Dólares estadounidenses	877.584	1.234.349
Pesos colombianos	29.227.880	5.192.965
Nuevos soles peruanos	661.767	839.253
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	35.722.612	51.555.592

Saldo de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

6. Otros activos no financieros corrientes

La composición del saldo es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
IVA crédito fiscal	7.988.322	28.724.220
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	4.302.480	3.624.132
Pólizas de seguros	213.684	2.537.360
Otros	9.720	106.311
Total	12.514.206	34.992.023

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

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 2019			Al 31 de diciembre de 2018		
	Activos antes de provisiones (M\$)	Provisiones deudores comerciales (M\$)	Activos por deudores comerciales netos (M\$)	Activos antes de provisiones (M\$)	Provisiones deudores comerciales (M\$)	Activos por deudores comerciales netos (M\$)
Deudores por operaciones de crédito	61.346.981	(4.264.323)	57.082.658	51.606.461	(3.149.405)	48.457.056
Documentos por cobrar	9.737.909	(2.198.003)	7.539.906	4.634.890	(721.499)	3.913.391
Deudores varios (*)	1.204.068	-	1.204.068	8.568.054	-	8.568.054
Total corrientes	72.288.958	(6.462.326)	65.826.632	64.809.405	(3.870.904)	60.938.501
Aportes reembolsables	2.632.602	-	2.632.602	1.857.618	-	1.857.618
Documentos por cobrar	476.831	(16.348)	460.483	648.743	(24.765)	623.978
Deudores varios	3.109.433	(16.348)	3.093.085	2.506.361	(24.765)	2.481.596
Total no corrientes	2.506.361	(24.765)	2.481.596	3.416.615	(23.848)	3.392.767

(*) En 2018 se incluye cuentas por cobrar por venta de terreno por M\$5.162.400 y M\$1.894.268 por expropiación de terrenos, exteriores y puentes aledaños a mallplaza Copiapó.

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

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

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Saldo inicial	3.895.669	4.348.899
Provisión cartera no repactada (1)	3.711.018	1.446.139
Provisión cartera repactada	825.423	30.071
Castigos del ejercicio	(1.152.153)	(776.541)
Recuperos del ejercicio	(824.548)	(1.151.972)
Ajuste de conversión	23.265	(927)
Subtotal	2.583.005	(453.230)
Total Provisión	6.478.674	3.895.669

(1) Al 31 de diciembre de 2018, incluye M\$69.664 de pérdida crediticia esperada correspondiente a años anteriores por aplicación de NIIF 9 "Instrumentos Financieros".

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

Cartera protestada y en cobranza judicial	Al 31 de diciembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2018		
	Documentos por cobrar protestados	Documentos por cobrar en cobranza judicial	Total documentos protestados y en cobranza judicial	Documentos por cobrar protestados	Documentos por cobrar en cobranza judicial	Total documentos protestados y en cobranza judicial
Número clientes cartera protestada o en cobranza judicial	15	87	102	17	85	102
Cartera protestada o en cobranza judicial (M\$)	76.917	2.119.402	2.196.319	120.884	2.201.405	2.322.289

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

Saldos al	Total (M\$)	No vencido y no deteriorado (M\$)	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días (M\$)	31-60 días (M\$)	61-90 días (M\$)	91-120 días (M\$)	>120 días (M\$)
31-12-2019	75.398.391	56.898.747	8.036.911	3.303.721	2.488.612	1.328.747	3.341.653
31-12-2018	67.315.766	60.245.097	2.026.020	867.879	423.803	228.047	3.524.920

8. Revelaciones de partes relacionadas

8.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

	Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
	Falabella S.A.(b)(4)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	7.855.577	39.451.042
	Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	259.978	1.289.550
(a)	Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	938	-
	Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	290.441	260.406
(b)	Banco Falabella S.A.(1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	313.446	238.993
	Deportes Sparta Ltda. (1)	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	603.189	374.977
	Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	128.456	151.185
	Derco S.A. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	48.413	25.781
(1)	Falabella Tecnología Corporativa Limitada (a)(1)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	9.946	14.514
	Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	25.950	2.902
	Comercial Monse Ltda. (1)	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.477	46.380
	Administradora CMR Falabella Ltda. (1)	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	3.030	38.201
(2)	Sociedad Comercializadora de Vehículos S.A. (1)	76.762.660-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	2.789	2.790
	Servicios Generales el Trébol SpA. (1)	78.625.160-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	85	299
	Falabella de Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	45.268	12.968
(3)	Banco Falabella S.A. (Colombia) (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	6.591	-
	Sodimac Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	97.589	5.199
	Mall Plaza Perú S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	471.039	512.158
	Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	4.993	-
(4)	Gemma Negocios SAC (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	1.032	1.099
	Inversiones Avenida Borgoño Ltda. (1)	79.566.150-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	36.782
	Rentas Tissa Ltda. (1)	76.271.008-0	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	30.192
	Inversiones Amal Ltda. (1)	76.011.129-5	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	7.548
	Total					10.170.227	42.502.966

8.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Falabella Retail S.A. ⁽³⁾	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	158.485	254.750
Mall Plaza Perú S.A. ⁽²⁾	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	36.285	11.493
Mall Plaza Perú S.A. ⁽²⁾	0-E	Perú	Asociada	Nuevo sol peruano	986	892
Administradora CMR Falabella Ltda. ⁽³⁾	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	8.431	5.443
Radio Carolina S.A. ⁽³⁾	96.773.200-1	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	16.180	10.463
Falabella S.A. ^{(b)(3)}	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Dólar estadounidense	11.231	-
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. ⁽¹⁾	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	2.304	-
Falabella de Colombia S.A. ⁽³⁾	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	205.809	2.732
Falabella Tecnología Corporativa Limitada ^{(a)(3)}	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	126.035	18.386
Hipermercados Tottus S.A. ⁽³⁾	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	20.000
Falabella Inversiones Financieras S.A. ⁽³⁾	76.046.433-3	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.505	64.722
Producciones Megavisión Ltda. ⁽³⁾	78.794.060-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	4.292	1.460
Red Televisiva Megavisión S.A. ⁽³⁾	79.952.350-7	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	61.644	-
Globe Consulting SpA ⁽³⁾	76.214.336-4	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	2.423
Sodimac Colombia S.A. ⁽³⁾	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	25.619	3.150
Total					658.806	395.914

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

- (1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- (2) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en moneda extranjera, amparadas en un contrato de servicios. Estas operaciones se presentan al tipo de cambio de cierre.

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

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

8.3 Transacciones

Los efectos en el estado de resultados de las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son los siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Al 31 de diciembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018	
						Monto (M\$)	Efecto Resultado (M\$)	Monto (M\$)	Efecto Resultado (M\$)
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	19.555	16.326	77.635	69.391
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	-	-	33.355	33.355
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	41.691	(35.879)	36.049	(29.810)
Alto S.A.	99.594.430-8	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	99.035	(99.035)	142.162	(142.162)
Banco Falabella S.A.	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	3.792.718	3.509.352	3.998.350	3.665.176
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	114.900	97.211	90.563	72.394
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	-	-	231.289	194.394
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	2.856.167	2.401.756	2.844.891	2.391.674
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	5.664	(4.760)	8.894	(7.474)
Derco S.A.	94.141.000-6	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	336.751	283.051	290.769	244.370
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	1.925.344	1.618.240	1.903.730	1.600.089
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	12.735	(10.701)	-	-
Industria Automotriz Francomecanica S.A.	93.061.000-3	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	-	-	1.950	1.638
Inversiones Avenida Borgoño Ltda.	79.566.150-6	Otras partes relacionadas	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	-	-	41.444	-
Inversiones Amal Ltda.	76.011.129-5	Otras partes relacionadas	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	-	-	8.505	-
Falabella de Colombia S.A	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	1.227.288	1.032.562	810.421	674.992
Falabella de Colombia S.A	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	241.250	(233.673)	394.295	(331.340)
Falabella Inversiones Financieras S.A.	76.046.433-3	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	140.583	(140.583)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	36.248.157	30.360.163	35.736.277	30.032.227
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	102.754	(86.293)	28.174	(20.193)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Publicidad	Peso chileno	763.809	(629.945)	2.000.994	(1.199.533)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Compra activos	Peso chileno	-	-	13.277	-
Falabella S.A. (b)	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Cta Cte EERR	Peso chileno	34.595.466	1.024.534	6.067.353	1.067.353
Falabella S.A. (b)	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Gastos varios	Peso chileno	10.923	(10.923)	462	(462)
Falabella Tecnología Corporativa Limitada (a)	77.612.410-9	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	154.715	(147.887)	52.271	(45.044)
Falabella Tecnología Corporativa Limitada (a)	77.612.410-9	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	43.198	33.179	63.540	55.713

Los efectos en el estado de resultados de las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son los siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Al 31 de diciembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018	
						Monto (M\$)	Efecto Resultado (M\$)	Monto (M\$)	Efecto Resultado (M\$)
Gemma Negocios SAC	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	13.585	13.585	12.739	12.739
Globe Consulting SpA	76.214.336-4	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	15.288	(12.847)	24.909	(20.932)
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	7.783	6.540	-	-
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	7.250.879	6.093.175	7.282.860	5.992.275
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	3.800	(3.193)	20.142	(20.119)
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	60.747	60.747	39.452	39.452
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	1.259.877	1.213.535	1.702.786	1.693.712
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Arriendos y otros	Dólar estadounidense	843.031	(714.813)	751.881	(640.875)
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Gastos varios	Dólar estadounidense	724	(724)	506	(506)
Rentas Tissa Ltda.	76.271.008-0	Otras partes relacionadas	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	-	-	34.018	-
Producciones Megavisión Ltda.	78.794.060-9	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	7.336	(6.850)	2.517	(2.588)
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	403.976	340.139	391.162	328.814
Radio Carolina S.A.	96.773.200-1	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	41.752	(37.482)	40.732	(35.201)
Red Televisiva Megavisión S.A.	79.952.350-7	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	62.916	(62.916)	-	-
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	46	46	1.054	1.054
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	833.536	700.450	718.097	603.442
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	-	-	1.140	(958)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	15.721.443	13.333.305	15.644.726	13.228.713
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	32.950	(28.120)	12.310	(10.345)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Compra activos	Peso chileno	-	-	221.710	-
Tecno Fast S.A.	76.320.186-4	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	133	(112)
Viajes Falabella S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Viaje y estadía	Nuevo sol peruano	-	-	8	(7)
Voxline Serigrafía Ltda.	78.034.110-6	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	41.350	(34.748)
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	-	-	32.003	26.894

8.4 Compensación del personal clave del Grupo Plaza

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Remuneraciones recibidas por la gerencia	8.224.942	8.525.956
Dietas a Directores	431.374	337.431
Compensación total pagada al personal clave	8.656.316	8.863.387

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	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	(35.747.142)	(39.238.688)
Otros cargos o abonos	36.551	20.016.494
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(14.357)	(4.961.443)
Resultado por pérdidas tributarias	2.685.942	(1.159.794)
Total gasto por impuesto a las ganancias	(33.039.006)	(25.343.431)

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 2019 y 2018, se compone como sigue:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2019 (M\$)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	137.617.618	151.092.888
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	137.617.618	151.092.888
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 27,0%	(37.156.757)	(40.795.080)
Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones	(125.684)	(143.951)
Ingresos no tributables	809.178	746.140
Gastos no deducibles	(92.408)	(132.679)
Gasto tributario ejercicio anterior	36.551	(308.133)
Otros incrementos (disminuciones)	3.490.114	15.290.272
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 24,01% (16,77% al 31 de diciembre de 2018)	(33.039.006)	(25.343.431)
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el Estado de Resultados Consolidados	(33.039.006)	(25.343.431)
Impuesto a las ganancias	(33.039.006)	(25.343.431)

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce diversos cambios en el sistema tributario vigente en Chile (Ley de Reforma Tributaria).

La Ley de Reforma Tributaria consideró un aumento progresivo en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando de la tasa vigente del 20,0%, a un 21,0%, 22,5%, 24,0%, 25,5% y 27,0%, respectivamente.

Con fecha 8 de febrero de 2016, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.899, que introduce cambios en el sistema tributario vigente y modifica en algunos aspectos la Ley N° 20.780.

La Ley N° 20.899, establece que a la Sociedad se le aplicará, por tratarse de una sociedad anónima, el Sistema Parcialmente Integrado, no permitiendo optar por el Sistema de Renta Atribuida, tal como lo establecía anteriormente la Ley N° 20.780.

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

a lo mencionado anteriormente, la Sociedad ha aplicado las tasas establecidas y vigentes para el Sistema Parcialmente Integrado.

9.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de diciembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018	
	Impuesto diferido activo (M\$)	Impuesto diferido pasivo (M\$)	Impuesto diferido activo (M\$)	Impuesto diferido pasivo (M\$)
Intangibles	-	905.577	-	824.211
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	438.827.703	-	437.208.155
Gastos anticipados	-	98.874	-	745.307
Ingresos diferidos	2.006.786	-	1.425.186	-
Pérdidas tributarias de arrastre	16.646.770	-	13.960.828	-
Provisión de incobrabilidad	1.698.948	-	1.022.031	-
Vacaciones del personal	371.746	-	340.692	-
Ingresos lineales por devengar	-	6.518.186	-	6.442.090
Siniestros por recuperar	-	60.729	-	28.988
Otros	22.986	-	55.014	-
Totales	20.747.236	446.411.069	16.803.751	445.248.751
Saldo neto	425.663.833	428.445.000		422.300.352

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Activos por impuestos diferidos	14.344.008	11.907.270
Pasivos por impuestos diferidos	(440.007.841)	(440.352.270)
Saldo neto impuesto diferido	(425.663.833)	(428.445.000)

b. Los impuestos diferidos relacionados con partidas cargadas o abonadas directamente a cuentas del patrimonio son los siguientes:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Efecto diferencia de conversión Sociedades Extranjeras	109.582	(23.411)
Total (cargo) abono a patrimonio	109.582	(23.411)

10. Activos por impuestos

La composición de los activos por impuestos es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Impuesto a la renta por recuperar	4.039.227	4.627.869
P.P.M Obligatorios (saldo neto de impuesto a la renta)	8.015.805	1.979.861
Crédito por Donaciones	672.405	904.064
Crédito por Capacitación	104.802	96.480
Otros impuestos por recuperar (*)	13.561.264	16.574.712
Total	26.393.503	24.182.986
Corrientes	12.834.315	7.841.385
No corrientes	13.559.188	16.341.601
Saldo al cierre	26.393.503	24.182.986

(*) Incluye beneficios de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 19.420 de Incentivo para el desarrollo de las Provincias de Arica y Parinacota.

11. Otros activos no financieros no corrientes

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

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	19.950.543	20.407.024
Anticipo opción (2)	22.632.000	20.664.000
Derechos de concesión EPA (3)	-	645.537
Total	42.582.543	41.716.561

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

(2) Corresponde a un contrato de opción de compra en un proyecto de una filial, de los cuales se han entregado anticipos para futuros negocios.

(3) El pago anticipado por derecho de concesión fue reclasificado a activos por derecho de uso por aplicación de NIIF 16.

12. Inversión en asociada

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Mall Plaza Perú S.A., en donde posee un 33,33%. Mall Plaza Perú S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

La moneda funcional de la inversión es el nuevo sol peruano.

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

a. Detalle de Inversión en empresas asociadas:

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Información resumida del Estado de Situación Financiera de la empresa asociada:		
Activos Corrientes	11.171.033	22.461.001
Activos no Corrientes	326.454.266	277.129.932
Pasivos Corrientes	(16.753.273)	(15.000.411)
Pasivos no Corrientes	(101.424.620)	(92.363.490)
Activos netos	219.447.406	192.227.032
	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Información resumida de los resultados de la empresa asociada:		
Ingresos ordinarios	27.712.050	23.856.309
Resultado del período	8.991.763	8.291.276
	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Valor Participación	73.141.820	64.069.270
MENOR VALOR GENERADO EN VENTA IMPLÍCITA DEL 20% DE PARTICIPACIÓN	21.644.731	19.750.554
Valor libro de la inversión	94.786.551	83.819.824

b. Movimientos de la participación en inversión:

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

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Movimientos:		
Saldo inicial	83.819.824	74.364.067
Participación en ganancia ordinaria	2.996.955	2.763.482
Aplicación NIIF 16	(314.800)	-
Diferencia de conversión	8.284.572	6.692.275
Movimientos del ejercicio:	10.966.727	9.455.757
Saldo al cierre	94.786.551	83.819.824

13. Activos intangibles y plusvalía

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

Costo	Marcas Comerciales (M\$)	Programas Informáticos (M\$)	Proyectos Informáticos y Otros (M\$)	Total Intangibles (M\$)	Plusvalía (M\$)
	Al 31 de diciembre de 2019				
Saldo inicial	891.578	3.658.117	6.117.665	10.667.360	357.778
Total saldo inicial	891.578	3.658.117	6.117.665	10.667.360	357.778
Movimientos del ejercicio					
Adiciones	-	-	1.379.425	1.379.425	-
Bajas	-	(434.348)	(48.042)	(482.390)	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	926.547	(713.974)	212.573	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	20.999	36.084	57.083	-
Total movimientos del ejercicio	-	513.198	653.493	1.166.691	-
Total al 31 de diciembre de 2019	891.578	4.171.315	6.771.158	11.834.051	357.778

Amortización	Marcas Comerciales (M\$)	Programas Informáticos (M\$)	Proyectos Informáticos y Otros (M\$)	Total Intangibles (M\$)	Plusvalía (M\$)
	Al 31 de diciembre de 2019				
Saldo inicial	-	(1.931.121)	(4.423.584)	(6.354.705)	357.778
Total saldo inicial	-	(1.931.121)	(4.423.584)	(6.354.705)	357.778
Amortización del ejercicio	-	(703.520)	(357.410)	(1.060.930)	-
Amortización del ejercicio	-	(703.520)	(357.410)	(1.060.930)	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	20.765	36.583	57.348	-
Bajas	-	169.919	38.697	208.616	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	(1.606)	(17.056)	(18.662)	-
Total movimientos del ejercicio	-	(514.442)	(299.186)	(813.628)	-
Total al 31 de diciembre de 2019	-	(2.445.563)	(4.722.770)	(7.168.333)	357.778
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2019	891.578	1.725.752	2.048.388	4.665.718	357.778

Costo					Plusvalía (M\$)
	Marcas Comerciales (M\$)	Programas Informáticos (M\$)	Proyectos Informáticos y Otros (M\$)	Total Intangibles (M\$)	
Al 31 de diciembre de 2018					
Saldo inicial	891.578	1.771.744	6.814.601	9.477.923	357.778
Total saldo inicial	891.578	1.771.744	6.814.601	9.477.923	357.778
Movimientos del ejercicio					
Adiciones	-	158.023	994.547	1.152.570	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	1.715.672	(1.678.310)	37.362	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	12.678	(13.173)	(495)	-
Total movimientos del ejercicio	-	1.886.373	(696.936)	1.189.437	-
Total al 31 de diciembre de 2018	891.578	3.658.117	6.117.665	10.667.360	357.778

Amortización					Plusvalía (M\$)
	Marcas Comerciales (M\$)	Programas Informáticos (M\$)	Proyectos Informáticos y Otros (M\$)	Total Intangibles (M\$)	
Al 31 de diciembre de 2018					
Saldo inicial	-	(1.602.153)	(3.926.425)	(5.528.578)	-
Total saldo inicial	-	(1.602.153)	(3.926.425)	(5.528.578)	-
Movimientos del ejercicio					
Amortización del ejercicio	-	(328.968)	(497.159)	(826.127)	-
Total movimientos del ejercicio	-	(328.968)	(497.159)	(826.127)	-
Total al 31 de diciembre de 2018	-	(1.931.121)	(4.423.584)	(6.354.705)	-
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2018	891.578	1.726.996	1.694.081	4.312.655	357.778

14. Propiedades, planta y equipo

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

Costo	Costo							Total Propiedades, planta y equipo (M\$)
	Proyectos en curso (M\$)	Edificios (M\$)	Planta, equipos y accesorios (M\$)	Instalaciones (M\$)	Vehículos de Motor (M\$)	Activos por derechos de uso (M\$)		
Al 31 de diciembre de 2019								
Saldo inicial	297.159	2.322.234	1.216.200	630.250	80.067	-	-	4.545.910
Total saldo inicial	297.159	2.322.234	1.216.200	630.250	80.067	-	-	4.545.910
Movimientos del ejercicio								
Incremento por aplicación de nueva norma contable (1)	-	-	-	-	-	293.325	-	293.325
Adiciones	325.037	-	-	-	-	-	-	325.037
Bajas	-	-	(411)	-	-	-	-	(411)
Transferencia (a) / desde otros rubros	(206.528)	24.148	152.295	8.637	(39.013)	-	-	(60.461)
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	4.706	2.904	11.013	4.996	697	27.935	-	52.251
Total movimientos del ejercicio	123.215	27.052	162.897	13.633	(38.316)	321.260	-	609.741
Total al 31 de diciembre de 2019	420.374	2.349.286	1.379.097	643.883	41.751	321.260	-	5.155.651

Depreciación	Depreciación							Total Propiedades, planta y equipo (M\$)
	Proyectos en curso (M\$)	Edificios (M\$)	Planta, equipos y accesorios (M\$)	Instalaciones (M\$)	Vehículos de Motor (M\$)	Activos por derechos de uso (M\$)		
Al 31 de diciembre de 2019								
Saldo inicial	-	(239.843)	(764.830)	(478.967)	(52.037)	-	-	(1.535.677)
Total saldo inicial	-	(239.843)	(764.830)	(478.967)	(52.037)	-	-	(1.535.677)
Movimientos del ejercicio								
Depreciación del ejercicio	-	(74.924)	(162.258)	(15.714)	(4.586)	(59.784)	-	(317.266)
Bajas	-	-	237	-	-	-	-	237
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	999	15.321	1.424	39.013	-	-	56.757
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	(868)	(6.291)	(887)	(697)	(4.468)	-	(13.211)
Total movimientos del ejercicio	-	(74.793)	(152.991)	(15.177)	33.730	(64.252)	-	(273.483)
Total al 31 de diciembre de 2019	-	(314.636)	(917.821)	(494.144)	(18.307)	(64.252)	-	(1.809.160)
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2019	420.374	2.034.650	461.276	149.739	23.444	257.008	-	3.346.491

Costo							
	Proyectos en curso (M\$)	Edificios (M\$)	Planta, equipos y accesorios (M\$)	Instalaciones (M\$)	Vehículos de Motor (M\$)	Activos por derechos de uso (M\$)	Total Propiedades, planta y equipo (M\$)
Al 31 de diciembre de 2018							
Saldo inicial	850.497	1.688.340	1.016.624	630.911	80.067	-	4.266.439
Total saldo inicial	850.497	1.688.340	1.016.624	630.911	80.067	-	4.266.439
Movimientos del ejercicio							
Adiciones	362.284	2.480	88.529	1.234	-	-	454.527
Transferencia (a) / desde otros rubros	(776.726)	632.677	113.580	-	-	-	(30.469)
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	(138.896)	(1.263)	(2.533)	(1.895)	-	-	(144.587)
Total movimientos del ejercicio	(553.338)	633.894	199.576	(661)	-	-	279.471
Total al 31 de diciembre de 2018	297.159	2.322.234	1.216.200	630.250	80.067	-	4.545.910

Depreciación							
	Proyectos en curso (M\$)	Edificios (M\$)	Planta, equipos y accesorios (M\$)	Instalaciones (M\$)	Vehículos de Motor (M\$)	Activos por derechos de uso (M\$)	Total Propiedades, planta y equipo (M\$)
Al 31 de diciembre de 2019							
Saldo inicial	-	(163.817)	(567.655)	(464.852)	(47.451)	-	(1.243.775)
Total saldo inicial	-	(163.817)	(567.655)	(464.852)	(47.451)	-	(1.243.775)
Movimientos del ejercicio							
Depreciación del ejercicio	-	(76.026)	(197.175)	(14.115)	(4.586)	-	(291.902)
Total movimientos del ejercicio	-	(76.026)	(197.175)	(14.115)	(4.586)	-	(291.902)
Total al 31 de diciembre de 2018	-	(239.843)	(764.830)	(478.967)	(52.037)	-	(1.535.677)
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2018	297.159	2.082.391	451.370	151.283	28.030	-	3.010.233

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

Al 31 de diciembre de 2019, el monto de las propiedades, planta y equipo que se encuentran en uso y están totalmente depreciados no es significativo.

- b. Los activos por derecho de uso se registran conforme lo detallado en la nota 2.19 y corresponden a lo siguiente:

Activos por derechos de uso	Oficinas (M\$)
Saldo al 1 de enero de 2019	-
Incremento por aplicación de nueva norma contable (1)	293.325
Saldo inicial modificado	293.325
Ajuste de conversión	23.467
Depreciación del ejercicio	(59.784)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	257.008

(1) Corresponde al efecto por aplicación de NIIF16 (Ver Nota 2.27).

15. Propiedades de inversión

La evolución de las partidas que integran Plaza y Filiales es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Costo		
Saldo inicial	3.121.172.574	3.050.650.571
Movimientos del ejercicio		
Incremento por aplicación de nueva norma contable (1)	10.306.315	-
Adiciones	125.970.543	90.201.176
Transferencia desde activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(12.043.560)
Adquisiciones mediante combinación de negocios (VER NOTA 12)	-	-
Retiros y bajas (*)	(4.156.380)	(6.736.517)
Provisión término contrato concesión EPV (VER NOTA 31e)	-	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	(262.097)	(7.189)
Efecto de diferencia de conversión	18.337.849	(891.907)
Total costo	3.271.368.804	3.121.172.574
Depreciación		
Saldo inicial	(170.902.375)	(125.834.601)
Movimientos del ejercicio		
Depreciación	(48.707.995)	(45.538.742)
Depreciación acumulada retiros y bajas	1.238.228	304.702
Depreciación acumulada Transferencias	(4.120)	296
Efecto de diferencia de conversión	(682.676)	165.970
Total Depreciación	(219.058.938)	(170.902.375)
Saldo final al cierre del ejercicio	3.052.309.866	2.950.270.199

(1) Corresponde al efecto por aplicación de NIIF16 (Ver Nota 2.27).

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 2019 es UF 152.969.000 (UF 140.012.000 al 31 de diciembre de 2018). La jerarquía de valor de mercado de acuerdo a NIIF 13, es nivel 2.

Las Propiedades de Inversión se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.13.

Los costos por intereses capitalizados en Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2019 fueron de M\$ 5.361.994 (M\$ 5.706.993 al 31 de diciembre de 2018), con una tasa promedio de capitalización de UF+3,84% (UF+3,81% a diciembre de 2018).

(*) Con fecha 3 de mayo de 2018, Empresa Portuaria de Valparaíso (EPV) entregó a Plaza Valparaíso S.A. la cantidad en pesos equivalente a esa fecha de UF 215.787 por regulación de los efectos de Término Anticipado de Contrato de Concesión del Proyecto Puerto Barón, correspondiente al valor de las obras, construcciones, gastos, permisos, anticipos de canon y renta, estudios y proyectos que dicen relación con el Proyecto Modificado, que fueron adquiridos por EPV, según el caso.

Los terrenos sin uso y en los que no se están efectuando construcciones de centros comerciales al 31 de diciembre de 2019 ascienden a M\$ 51.382.906. No existen gastos de mantención relevantes asociados a estos, así como tampoco existen restricciones a la realización de las inversiones inmobiliarias, al cobro de los ingresos derivados de los mismos o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otra vía.

Al 31 de diciembre de 2019, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar Propiedades de Inversión ascienden a M\$ 27.693.820 (M\$ 18.060.728 al 31 de diciembre de 2018).

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía efectuó pruebas de deterioro para sus Propiedades de inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

Los Activos por Derecho de Uso se registran conforme lo detallado en la nota 2.19 y corresponden a lo siguiente:

(1) Corresponde al efecto por aplicación de NIIF16 (Ver Nota 2.27).

Activos por derechos de uso	Oficinas (M\$)	Instalaciones (M\$)	Otros (M\$)	Total (M\$)
Saldo al 1 de enero de 2019	-	3.945.428	-	3.945.428
Incremento por aplicación de nueva norma contable (1)	9.687.254	-	619.061	10.306.315
Saldo inicial modificado	9.687.254	3.945.428	619.061	14.251.743
Adiciones	968.798	76.363	2.787.810	3.832.971
Ajuste de conversión	-	-	34.711	34.711
Depreciación del ejercicio	(456.919)	(353.909)	(392.260)	(1.203.088)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	10.199.133	3.667.882	3.049.322	16.916.337

Plaza y Filiales ha contratado arrendamientos financieros para el desarrollo de sus actividades. El detalle de los bienes bajo arrendamiento financiero, incluidos como parte de los saldos de Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Descripción Activos Bajo Leasing Financiero	Al 31 de diciembre de 2018		
	Valor Bruto (M\$)	Depreciación Acumulada (M\$)	Valor Neto (M\$)
Planta y Equipos	2.657.626	(1.159.921)	1.497.705
Instalaciones fijas y accesorios	2.972.216	(524.493)	2.447.723
Total	5.629.842	(1.684.414)	3.945.428

16. Arrendamientos

La siguiente tabla detalla los pagos mínimos asociados a contratos de arrendamientos financieros y el valor presente de los mismos, presentados en el Estado de Situación Financiera como Otros Pasivos Financieros (Nota 17):

Descripción	Al 31 de diciembre de 2018		
	Pagos Mínimos (M\$)	Intereses (M\$)	Valor Presente (M\$)
Hasta un año	984.799	(115.149)	869.650
Desde un año hasta cinco años	2.149.967	(189.671)	1.960.296
Más de cinco años	746.178	(33.193)	712.985
Total	3.880.944	(338.013)	3.542.931

Descripción	Al 31 de diciembre de 2017		
	Pagos Mínimos (M\$)	Intereses (M\$)	Valor Presente (M\$)
Hasta un año	975.385	(153.179)	822.206
Desde un año hasta cinco años	2.398.478	(253.665)	2.144.813
Más de cinco años	880.038	(47.817)	832.221
Total	4.253.901	(454.661)	3.799.240

Plaza y Filiales como arrendador – Leasing Operacional

Las Sociedades filiales de Plaza S.A. dan en arrendamiento a terceros bajo contratos de leasing operacional, locales que forman parte de sus Propiedades de Inversión. En los contratos de arrendamiento se establece el plazo de vigencia de los mismos, el canon de arrendamiento y la forma de cálculo, las características de los bienes dados en arrendamiento y otras obligaciones relacionadas con la promoción, los servicios y el correcto funcionamiento de los diversos locales. Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Hasta un año	212.214.277	185.760.638
Desde un año hasta cinco años	552.433.111	490.613.718
Más de cinco años	722.236.609	765.494.402
Total	1.486.883.997	1.441.868.758

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 11.435.237 (M\$ 12.312.400 al 31 de diciembre de 2018). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Plaza y Filiales como arrendatario

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de arrendamientos 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 2019 y al 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Hasta un año	-	872.661
Desde un año hasta cinco años	-	3.273.281
Más de cinco años	-	18.051.458
Total	-	22.197.400

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Gasto de arriendo mínimo	-	842.359
Gastos de arriendo variable	918.365	937.151
Total cargado a resultados	918.365	1.779.510

17. Otros pasivos financieros

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

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Obligaciones con bancos	344.113.206	366.498.242
Obligaciones con el público	470.529.785	471.910.999
Derivados de cobertura	79.109.976	102.799.868
Obligaciones por Leasing	-	3.542.931
Total	893.752.967	944.752.040
Corrientes	110.428.450	86.575.939
No corrientes	783.324.517	858.176.101
Saldo al cierre	893.752.967	944.752.040

A continuación, se detallan las obligaciones con bancos, con el público y por leasing al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

Al 31 de diciembre de 2019

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días (M\$)	Más de 90 días a 1 año (M\$)	Total corriente	De 1 a 5 años (M\$)	Más de 5 años (M\$)	Total no corriente	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato
Obligaciones con bancos																
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,59%	1,38%	11.508.661	-	11.508.661	-	-	-	11.511.190
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,93%	3,34%	2.829.806	-	2.829.806	-	-	-	2.831.237
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	-	16.351	16.351	32.556.428	-	32.556.428	32.572.782
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,60%	2,60%	-	27.138.889	27.138.889	-	-	-	27.138.889
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	-	3.171	3.171	11.890.038	-	11.890.038	11.893.346
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,42%	2,46%	570.904	-	570.904	56.551.754	-	56.551.754	57.183.185
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,25%	51.286	-	51.286	5.543.878	-	5.543.878	5.595.189
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	52.291	-	52.291	5.579.692	-	5.579.692	5.635.391
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	26.303	-	26.303	2.806.666	-	2.806.666	2.834.684
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,34%	27.092	-	27.092	2.822.076	-	2.822.076	2.854.131
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,36%	27.409	-	27.409	2.821.520	-	2.821.520	2.855.514
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,38%	41.922	-	41.922	4.290.187	-	4.290.187	4.343.357
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,39%	27.757	-	27.757	2.823.974	-	2.823.974	2.859.950
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,37%	2,37%	-	5.640	5.640	10.710.530	-	10.710.530	10.716.171
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	2,58%	2,61%	-	45.087	45.087	28.277.829	-	28.277.829	28.354.575
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	5,13%	5,23%	-	2.087.484	2.087.484	1.033.200	-	1.033.200	3.123.197
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Semestral	7,05%	7,19%	7.798.473	-	7.798.473	-	-	-	7.800.117
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Semestral	4,03%	4,04%	4.450.312	-	4.450.312	-	-	-	4.450.357
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	4,30%	4,30%	28.592.129	-	28.592.129	-	-	-	28.592.134
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	ItaúCorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Mensual	9,32%	9,68%	714.864	2.147.085	2.861.949	11.525.207	3.632.470	15.157.677	18.208.332
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Colombia	0-E	ItaúCorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	8,84%	8,84%	7.718	-	7.718	6.385.212	-	6.385.212	6.385.212
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial B arranquilla	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A	Colombia	COP	Al vencimiento	10,81%	10,81%	187.358	-	187.358	-	-	-	-
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Scotiabank Colpatria SA	Colombia	COP	Al vencimiento	6,64%	6,81%	83.470	-	83.470	66.421.083	-	66.421.083	66.700.000
Subto tal										56.997.755	31.443.707	88.441.462	252.039.274	3.632.470	255.671.744	344.438.940

Al 31 de diciembre de 2019

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días (M\$)	Más de 90 días a 1 año (M\$)	Total corriente	De 1 a 5 años (M\$)	Más de 5 años (M\$)	Total no corriente	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato
Obligaciones con el público																
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	8.171.380	8.171.380	30.345.486	42.151.158	72.496.644	81.667.262
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	621.610	621.610	-	83.472.669	83.472.669	85.538.366
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	413.808	413.808	-	55.694.779	55.694.779	57.025.577
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	337.339	337.339	-	67.694.112	67.694.112	71.091.371
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	285.019	285.019	-	84.362.887	84.362.887	85.215.043
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Semestral	3,50%	3,34%	5.450.877	5.311.484	10.762.361	-	-	-	10.758.662
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1.224.508	-	1.224.508	-	84.992.669	84.992.669	86.166.963
Subto tal										6.675.385	15.140.640	21.816.025	30.345.486	418.368.274	448.713.760	477.463.244
Total										63.673.140	46.584.347	110.257.487	282.384.760	422.000.744	704.385.504	821.902.184

Al 31 de diciembre de 2018

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días (M\$)	Más de 90 días a 1 año (M\$)	Total corriente	De 1 a 5 años (M\$)	Más de 5 años (M\$)	Total no corriente	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato	
Obligaciones con bancos																	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,96%	2,96%	12.372.202	-	12.372.202	-	-	-	12.372.202	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,35%	2,35%	8.926.330	-	8.926.330	-	-	-	8.926.335	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,96%	2,96%	11.996.587	-	11.996.587	-	-	-	11.996.587	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	-	13.931	13.931	31.700.657	-	31.700.657	31.714.589	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,60%	2,60%	-	144.245	144.245	26.279.378	-	26.279.378	26.423.623	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	-	3.088	3.088	11.577.447	-	11.577.447	11.580.720	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,42%	2,46%	563.226	-	563.226	55.047.234	-	55.047.234	55.687.490	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,25%	50.612	-	50.612	5.398.142	-	5.398.142	5.448.789	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	51.590	-	51.590	5.431.502	-	5.431.502	5.487.940	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	25.951	-	25.951	2.732.125	-	2.732.125	2.760.513	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,34%	26.715	-	26.715	2.745.681	-	2.745.681	2.779.452	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,36%	27.021	-	27.021	2.744.418	-	2.744.418	2.780.799	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,38%	41.322	-	41.322	4.172.402	-	4.172.402	4.229.712	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,39%	27.356	-	27.356	2.746.081	-	2.746.081	2.785.118	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	2,37%	2,37%	-	4.806	4.806	10.428.995	-	10.428.995	10.433.801	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	2,58%	2,61%	-	43.890	43.890	-	27.527.374	27.527.374	27.609.252	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Semestral	5,13%	5,23%	-	5.221.592	5.221.592	3.098.209	-	3.098.209	8.327.346	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Semestral	7,05%	7,19%	8.171.022	7.602.199	15.773.221	7.607.069	-	7.607.069	23.400.350	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	3,65%	3,66%	4.579.715	4.374.382	8.954.097	4.374.643	-	4.374.643	13.329.685	
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	ItaúCorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Mensual	4,04%	4,04%	369.845	-	369.845	28.197.992	-	28.197.992	28.567.867	
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Colombia	0-E	ItaúCorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	8,67%	9,09%	868.334	1.738.572	2.606.906	10.493.275	5.959.531	16.452.806	19.285.000	
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial B arranquilla	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A	Colombia	COP	Al vencimiento	8,12%	8,12%	549.129	-	549.129	6.720.001	20.160.000	26.880.001	26.880.001	
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Scotiabank Colpatria SA	Colombia	COP	Al vencimiento	8,73%	8,73%	138.738	-	138.738	3.687.062	19.736.624	23.423.686	23.423.686	
										Subto tal	48.785.695	19.146.705	67.932.400	225.182.313	73.383.529	298.565.842	366.230.857

Al 31 de diciembre de 2018

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días (M\$)	Más de 90 días a 1 año (M\$)	Total corriente	De 1 a 5 años (M\$)	Más de 5 años (M\$)	Total no corriente	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato	
Obligaciones con el público																	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	4.218.136	4.218.136	29.492.746	48.451.597	77.944.343	83.307.263	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	604.558	604.558	-	81.182.948	81.182.948	83.289.920	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	402.480	402.480	-	54.170.115	54.170.115	55.526.613	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	327.603	327.603	-	65.740.374	65.740.374	69.222.676	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	277.433	277.433	-	82.117.535	82.117.535	82.975.095	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Semestral	3,50%	3,34%	5.446.566	5.178.271	10.624.837	10.346.962	-	10.346.962	20.951.723	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1.192.360	-	1.192.360	-	82.761.315	82.761.315	83.901.995	
										Subtotal	6.638.926	11.008.481	17.647.407	39.839.708	414.423.884	454.263.592	479.175.285
Obligaciones por Leasing																	
79.990.670-8	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	18.445	41.532	59.977	57.998	-	57.998	117.975	
96.653.650-0	Plaza Oeste SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	76.656	171.990	248.646	240.176	-	240.176	488.822	
96.653.660-8	Plaza Trébol SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	16.005	36.057	52.062	50.352	-	50.352	102.414	
96.791.560-2	Plaza Tobalaba SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	6.362	14.332	20.694	20.014	-	20.014	40.708	
96.795.700-3	Plaza La Serena SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	6.437	14.479	20.916	20.219	-	20.219	41.135	
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	11.665	20.649	32.314	28.836	-	28.836	61.150	
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	7.267	16.356	23.623	22.841	-	22.841	46.464	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	16.728	43.209	59.937	60.340	-	60.340	120.277	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	UF	Mensual	4,81%	4,81%	57.655	124.844	182.499	745.489	-	745.489	927.988	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	UF	Mensual	2,44%	2,44%	31.050	94.294	125.344	545.834	523.806	1.069.640	1.194.984	
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	UF	Mensual	2,44%	2,44%	13.860	29.779	43.639	168.196	189.179	357.375	401.014	
										Subtotal	262.130	607.521	869.651	1.960.295	712.985	2.673.280	3.542.931
										Total	55.686.751	30.762.707	86.449.458	266.982.316	488.520.398	755.502.714	848.949.073

Con fecha 3 de octubre de 2013, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie M por UF 1.500.000 a una tasa de colocación de 3,50% de interés anual a un plazo de 7 años, con ocho amortizaciones semestrales iguales de capital a partir del año 2017 y la Serie N por UF 3.000.000 a una tasa de colocación de 3,80% de interés anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

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

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

Con fecha 26 de octubre de 2010, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos a un plazo de 21 años. La Serie D por un monto

de UF 3.000.000 y la Serie E por un monto de UF 2.000.000, ambas series a una tasa de 3,85% de interés anual, con amortizaciones iguales de capital los años 2030 y 2031.

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

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

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Flujo de caja (M\$)	Intereses devengados (M\$)	Otros movimientos no monetarios (M\$)	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)
Obligaciones con bancos	366.498.242	(90.717.959)	15.302.984	53.029.939	344.113.206
Obligaciones con el público	471.910.999	(32.698.695)	18.822.749	12.494.732	470.529.785
Derivados de cobertura	102.799.868	-	-	(23.689.892)	79.109.976
Obligaciones por Leasing	3.542.931	-	-	(3.542.931)	-
Total	944.752.040	(123.416.654)	34.125.733	38.291.848	893.752.967

18. Otros pasivos no financieros corrientes

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

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
IVA débito fiscal	3.548.624	4.299.248
Ingresos diferidos (VER NOTA 24)	761.608	741.057
Otros	417.788	394.411
Total	4.728.020	5.434.716

19. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Cuentas por pagar	39.799.485	30.544.346
Documentos por pagar	213.596	182.768
Acreedores varios corrientes	68.174	65.449
Dividendos por pagar	31.408.495	37.761.423
Total	71.489.750	68.553.986

Términos y condiciones de estos pasivos:

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

b. Cuentas por pagar no corrientes

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Documentos por pagar	1.074.495	1.076.211
Total	1.074.495	1.076.211

c. Estratificación de proveedores y cuentas por pagar

c.1) Proveedores con pagos al día

Al 31 de diciembre de 2019:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total (M\$)
	Hasta 30 días (M\$)	31-60 días (M\$)	61-90 días (M\$)	91-120 días (M\$)	121-365 días (M\$)	366 y más días (M\$)	
Bienes	7.871.651	-	-	-	-	-	7.871.651
Servicios	31.783.717	-	-	-	-	-	31.783.717
Total	39.655.368	-	-	-	-	-	39.655.368

Al 31 de diciembre de 2018:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total (M\$)
	Hasta 30 días (M\$)	31-60 días (M\$)	61-90 días (M\$)	91-120 días (M\$)	121-365 días (M\$)	366 y más días (M\$)	
Bienes	6.926.260	-	-	-	-	-	6.926.260
Servicios	23.346.550	-	-	-	-	-	23.346.550
Total	30.272.810	-	-	-	-	-	30.272.810

c.2) Proveedores con plazos vencidos

Plaza y Filiales, dada su política financiera conservadora, cuenta con una situación de liquidez sólida, lo que le permite cumplir sus obligaciones con sus múltiples proveedores sin mayores inconvenientes. Es por lo anterior que los montos que se muestran como acreedores con plazos vencidos al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, se deben principalmente a casos en los cuales hay facturas con diferencias en conciliación documentaria, las cuales, en su mayoría, terminan siendo resueltas en el corto plazo, debido a la gestión continua que se realiza sobre las deudas de nuestros proveedores.

Al 31 de diciembre de 2018:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total (M\$)
	Hasta 30 días (M\$)	31-60 días (M\$)	61-90 días (M\$)	91-120 días (M\$)	121-365 días (M\$)	366 y más días (M\$)	
Bienes	—	—	—	—	—	—	—
Servicios	—	271.536	—	—	—	—	271.536
Total	—	271.536	—	—	—	—	271.536

Al 31 de diciembre de 2017:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total (M\$)
	Hasta 30 días (M\$)	31-60 días (M\$)	61-90 días (M\$)	91-120 días (M\$)	121-365 días (M\$)	366 y más días (M\$)	
Bienes	—	—	—	69.480	—	—	69.480
Servicios	—	14.359	—	124.241	—	—	138.600
Total	—	14.359	—	193.721	—	—	208.080

d. Principales proveedores

A continuación, se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019:

Nombre del Proveedor	Porcentaje de compras
Enel Distribucion Chile S.A.	8,3%
Constructora Inarco S.A.	6,6%
Constructora de Vicente S.A.	6,4%
Termika Servicios Multitecnicos S.A.	6,3%
A.S. Construcciones Limitada.	4,0%
Securitas S.A.	2,8%
Constructora Sigro S.A.	2,5%
Est. Cen. Parking System Chile S.A.	2,1%
Ggp Servicios Industriales Spa	2,1%
Equipos y Cimentaciones S.A.S	2,0%

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

Concepto /Días	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Bienes	21	23
Servicios	22	22
Otros	26	25

20. Pasivos por arrendamientos

La composición de los pasivos por arrendamientos es la siguiente:

Arriendo asociado a	Corriente				No Corriente			Total
	Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	Total	1 a 5 Años	5 o Más Años	Total	
Contrato por Terrenos	35.895	72.044	328.414	436.353	2.122.531	9.996.663	12.119.194	12.555.547
Contrato por Instalaciones	-	234.531	653.192	887.723	1.307.953	540.972	1.848.925	2.736.648
Otros contratos	56.667	114.450	516.608	687.725	2.857.742	-	2.857.742	3.545.467
Total	92.562	421.025	1.498.214	2.011.801	6.288.226	10.537.635	16.825.861	18.837.662

Cambios en los pasivos por arrendamiento	M\$
Saldo al 1 de enero de 2019	3.542.931
Incremento por aplicación de nueva norma contable ⁽¹⁾	13.974.225
Saldo inicial modificado	17.517.156
Pasivos por arrendamientos	3.036.572
Gastos por intereses	583.813
Pagos efectuados	(2.316.715)
Ajuste de conversión	16.836
Saldo al 31 de diciembre de 2019	18.837.662

(1) Corresponde al efecto por aplicación de NIIF16 (Ver Nota 2.27).

21. Pasivos por impuestos corrientes

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

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	32.106.380	38.504.295
P.P.M. obligatorios pagados (Menos)	(27.710.465)	(31.976.743)
Otros	-	105.813
Total	4.395.915	6.633.365

22. 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 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Provisión de vacaciones	1.461.822	1.327.657
Participación en utilidades y bonos	11.171.180	11.834.714
Retenciones	613.565	445.298
Total	13.246.567	13.607.669
Corrientes	8.254.520	12.276.999
No corrientes	4.992.047	1.330.670
Saldo al cierre	13.246.567	13.607.669

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

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Remuneraciones y otros beneficios	(21.446.531)	(19.026.286)
Bonos e incentivos	(4.696.387)	(6.171.908)
Indemnizaciones y desahucios	(644.369)	(516.547)
Provisión vacaciones del personal	(177.593)	(259.641)
Total gastos beneficios a los empleados	(26.964.880)	(25.974.382)

23. Otros pasivos no financieros no corrientes

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

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Garantías recibidas	16.010.476	15.253.285
Ingresos diferidos (VER NOTA 24)	6.670.931	4.537.409
Total	22.681.407	19.790.694

24. Ingresos diferidos

Los movimientos por ingresos diferidos son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Al inicio del ejercicio	5.278.466	4.786.137
Recibido durante el ejercicio	2.623.796	1.174.194
Reconocido en el Estado de Resultados	(469.723)	(681.865)
Total	7.432.539	5.278.466

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 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Corrientes (ver nota 18)	761.608	741.057
No corrientes (ver nota 23)	6.670.931	4.537.409
Total	7.432.539	5.278.466

25. 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 2019	Al 31 de diciembre de 2018
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 2018	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2018 y el 31-12-2018	-	-
Al 31 de diciembre de 2018	1.960.000.000	175.122.686
Al 1 de enero de 2019	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2019 y el 31-12-2019	-	-
Al 31 de diciembre de 2019	1.960.000.000	175.122.686

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

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

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

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

Nuevos Desarrollos S.A. Consolidado	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Porcentaje no controlador	22,50%	22,50%
Activos corrientes	52.433.916	85.696.487
Activos no corrientes	918.427.616	924.388.802
Pasivos corrientes	(106.149.202)	(89.858.119)
Pasivos no corrientes	(349.583.144)	(409.832.514)
Activos netos	515.129.186	510.394.656
Valor libro de intereses no controlador	115.904.067	114.838.798

Nuevos Desarrollos S.A. Consolidado	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Ingresos	85.655.017	84.596.806
Ganancia (Pérdida)	20.963.416	36.637.698
Resultado integral total	20.963.416	36.637.698
Resultado (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	4.716.769	8.243.482
Flujo de caja de actividades de operación	78.435.169	59.589.485
Flujo de caja de actividades de inversión	(3.144.479)	(19.971.386)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a no controladores	(84.547.339)	(29.047.118)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, dividendos en efectivo a no controladores	(2.541.065)	(1.018.380)

d. Otras reservas:

En otras reservas se registran los siguientes conceptos:

Otras reservas	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2017 (M\$)
Reservas por diferencias en inversiones (1)	(65.262.934)	(65.262.934)
Reservas de conversión	12.498.839	(7.291.784)
Ajuste capital por corrección monetaria (2)	3.973.339	3.973.339
Reservas de cobertura de flujo de caja	(10.877.303)	(3.326.489)
Disminución por cambios en la participación de subsidiarias (3)	(2.619.633)	(2.619.633)
Constitución de reserva legal en asociadas	2.854.172	1.565.951
Otras reservas	197.641	197.641
Total movimientos del ejercicio	(59.235.879)	(72.763.909)

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor de la inversión y el valor libros de las inversiones al momento de la adopción inicial de NIIF.

(2) Efecto generado por la conversión a NIIF por única vez producto de la obligación de aplicar IPC para efectos locales.

(3) Efecto generado por adquisición de participación adicional en una filial.

e. Política de dividendos

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no se han generado resultados que impliquen ajustes a los resultados obtenidos a dichas fechas.

26. Dividendos pagados y propuestos

El siguiente es el detalle de los dividendos pagados y propuestos al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo provisorio N°1 pagado el 17-01-2019	11.760.000	-
Dividendo Definitivo 2018 pagado el 27-04-2019	35.280.360	
Dividendo Definitivo 2017 pagado el 27-04-2018	-	42.434.000
Total	47.040.360	42.434.000
Dividendo por acción \$	24,00	21,65
Reserva dividendo mínimo	30.022.440	35.207.587

27. Ingresos de actividades ordinarias

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	291.460.453	292.540.912
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	18.137.892	16.828.936
Total	309.598.345	309.369.848

28. Otros ingresos y gastos

28.1 Otros ingresos por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Ganancia por venta Terreno	404.435	-
Recuperación de castigos	78.919	49.492
Ganancia por venta activos disponibles para la venta	-	4.287.716
Expropiación de terrenos, exteriores y puentes aledaños a Mallplaza Copiapó	-	1.219.083
Término contrato concesión EPV (ver nota 31 e))	-	792.571
Ganancia por venta de propiedades planta y equipos	-	19.290
Otros ingresos	298.669	111.648
Total ingresos por función	782.023	6.479.800

28.2 Costos y gastos

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Depreciación	(49.025.261)	(45.830.644)
Amortización	(1.060.930)	(826.127)
Remuneraciones (ver nota 22.b)	(26.964.880)	(25.974.382)
Provisión deudores incobrables (ver nota 7.b)	(3.711.893)	(324.238)
Contratos de servicios	(19.972.763)	(21.142.159)
Patentes e Impuestos	(5.494.717)	(5.368.536)
Arriendos y concesiones	(1.139.663)	(1.626.449)
Otros	(14.006.688)	(7.658.544)
Total costo y gastos	(121.376.795)	(108.751.079)

Incluye neteo de ingresos, costos y gastos relacionados a «gasto común» de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.20.

28.3 Ingresos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	1.071.519	803.316
Intereses empresa relacionada (ver nota 8.3)	1.024.534	1.067.353
Otros	80.596	64.166
Total ingresos financieros	2.176.649	1.934.835

28.4 Costos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Intereses de deudas y préstamos	(32.195.297)	(31.080.944)
Gastos y comisiones bancarias	(136.669)	(137.304)
Subtotal	(32.331.966)	(31.218.248)
Resultado por unidades de reajuste	(20.605.087)	(23.071.824)
Diferencias de cambio	234.155	(51.745)
Total costos financieros	(52.702.898)	(54.341.817)

28.5 Otros gastos, por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Bajas de Propiedades de Inversión e Intangibles	(3.177.100)	(1.317.699)
Deterioro de activos (1)	-	(4.528.874)
Impuestos, multas e intereses varios	(445.205)	(400.463)
Otros	(234.356)	(115.145)
Total gastos por función	(3.856.661)	(6.362.181)

(1) Corresponde a terreno presentado en disponible para la venta.

28.6 Costos de investigación y desarrollo

La Compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

29. Transacciones en moneda extranjera

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

Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2019					
	(M\$)	(\$ reajustables)	(\$ no reajustables)	(Dólares)	(Soles peruanos)	(pesos colombianos)
Activos						
Activos corrientes						
Efectivo y equivalentes al efectivo	35.722.612	-	4.955.381	877.584	661.767	29.227.880
Otros Activos financieros corrientes	820.621	-	224.896	-	595.725	-
Otros Activos no financieros corrientes	12.514.206	10.677.518	1.731.986	4.067	25.035	75.600
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	65.826.632	1.091.823	62.155.378	253.683	42.592	2.283.156
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10.170.227	-	9.543.715	477.063	-	149.449
Activos por impuestos corrientes	12.834.315	4.037.825	8.292.120	-	-	504.370
Total activos corrientes en operación	137.888.613	15.807.166	86.903.476	1.612.397	1.325.119	32.240.455
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	16.981.092	-	16.981.092	-	-	-
Total activos corrientes	154.869.705	15.807.166	103.884.568	1.612.397	1.325.119	32.240.455
Activos no corrientes						
Otros Activos no financieros no corrientes	42.582.543	14.451.738	5.442.158	-	6.983	22.681.664
Cuentas por cobrar no corrientes	3.093.085	2.869.822	223.263	-	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	94.786.551	-	73.141.820	-	21.644.731	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.665.718	3.818.038	-	-	6.533	417.307
Plusvalía	357.778	-	357.778	-	-	-
Propiedades, planta y equipo	3.346.491	-	2.921.351	-	1.450	423.690
Propiedades de Inversión	3.052.309.866	-	2.842.506.064	-	3.854.285	205.949.517
Activos por impuestos no corrientes	13.559.188	-	12.255.523	-	-	1.303.665
Activos por impuestos diferidos	14.344.008	-	13.100.118	-	83.156	1.160.734
Total activos no corrientes	3.229.045.228	21.139.598	2.949.948.075	-	25.597.138	231.936.577
Total activos	3.383.914.933	36.946.764	3.053.832.643	1.612.397	26.922.257	264.177.032

Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2019					
	(M\$)	(\$ reajustables)	(\$ no reajustables)	(Dólares)	(Soles peruanos)	(pesos colombianos)
Patrimonio y pasivos						
Pasivos corrientes						
Otros pasivos financieros corrientes	110.428.450	61.529.752	45.758.203	-	-	3.140.495
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	71.489.750	990.410	65.233.433	143.660	31.489	5.090.758
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	658.806	-	378.877	47.516	986	231.427
Pasivos por arrendamientos corrientes	2.011.801	1.204.789	119.286	514.904	98.002	74.820
Otras provisiones a corto plazo	470.259	-	470.259	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	4.395.915	-	4.338.355	-	52.407	5.153
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	8.254.520	1.623.187	5.948.127	-	-	683.206
Otros pasivos no financieros corrientes	4.728.020	-	3.611.645	-	54	1.116.321
Total pasivos corrientes	202.437.521	65.348.138	125.858.185	706.080	182.938	10.342.180
Pasivos no corrientes						
Otros pasivos financieros no corrientes	783.324.517	694.327.330	1.033.213	-	-	87.963.974
Cuentas por pagar no corrientes	1.074.495	1.070.446	-	-	4.049	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	16.825.861	13.968.119	-	2.594.787	11.986	250.969
Pasivos por impuestos diferidos	440.007.841	-	440.007.841	-	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	4.992.047	4.992.047	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	22.681.407	11.199.873	11.222.465	97.656	16.913	144.500
Total pasivos no corrientes	1.268.906.168	725.557.815	452.263.519	2.692.443	32.948	88.359.443
Total de Pasivos	1.471.343.689	790.905.953	578.121.704	3.398.523	215.886	98.701.623

Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2018					
Activos	(M\$)	(\$ reajustables)	(\$ no reajustables)	(Dólares)	(Soles peruanos)	(pesos colombianos)
Activos corrientes						
Efectivo y equivalentes al efectivo	51.555.592	-	44.289.025	1.234.349	839.253	5.192.965
Otros Activos financieros corrientes	443.387	-	443.387	-	-	-
Otros Activos no financieros corrientes	34.992.023	32.307.704	2.542.542	-	17.793	123.984
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	60.938.501	3.052.901	55.431.697	-	198.720	2.255.183
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	42.502.966	-	41.971.540	513.258	-	18.168
Activos por impuestos corrientes	7.841.385	7.585.805	-	-	8.956	246.624
Total activos corrientes en operación	198.273.854	42.946.410	144.678.191	1.747.607	1.064.722	7.836.924
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	16.981.092	-	16.981.092	-	-	-
Total activos corrientes	215.254.946	42.946.410	161.659.283	1.747.607	1.064.722	7.836.924
Activos no corrientes						
Otros Activos no financieros no corrientes	41.716.561	20.983.071	-	-	6.043	20.727.447
Cuentas por cobrar no corrientes	2.481.596	2.348.607	122.853	10.136	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	83.819.824	-	-	-	83.819.824	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.312.655	-	3.052.635	891.578	5.396	363.046
Plusvalía	357.778	-	357.778	-	-	-
Propiedades, planta y equipo	3.010.233	-	2.855.546	-	2.096	152.591
Propiedades de Inversión	2.950.270.199	-	2.790.834.929	-	652.752	158.782.518
Activos por impuestos no corrientes	16.341.601	-	15.166.569	-	-	1.175.032
Activos por impuestos diferidos	11.907.270	-	11.278.609	-	115.944	512.717
Total activos no corrientes	3.114.217.717	23.331.678	2.823.668.919	901.714	84.602.055	181.713.351
Total de Activos	3.329.472.663	66.278.088	2.985.328.202	2.649.321	85.666.777	189.550.275

Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2018					
	(M\$)	(\$ reajustables)	(\$ no reajustables)	(Dólares)	(Soles peruanos)	(pesos colombianos)
Patrimonio y pasivos						
Pasivos corrientes						
Otros pasivos financieros corrientes	86.575.939	28.593.622	54.687.543	-	-	3.294.774
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	68.553.986	526.207	63.583.199	128.256	41.849	4.274.475
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	395.914	-	377.649	11.493	892	5.880
Pasivos por Arrendamientos Corrientes	-	-	-	-	-	-
Otras provisiones a corto plazo	453.113	-	453.113	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	6.633.365	-	6.596.563	-	26.091	10.711
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	12.276.999	4.639.350	7.114.920	-	2.795	519.934
Otros pasivos no financieros corrientes	5.434.716	-	4.727.442	-	36.251	671.023
Total pasivos corrientes	180.324.032	33.759.179	137.540.429	139.749	107.878	8.776.797
Pasivos no corrientes						
Otros pasivos financieros no corrientes	858.176.101	748.141.695	43.277.914	-	-	66.756.492
Cuentas por pagar no corrientes	1.076.211	1.076.211	-	-	-	-
Pasivos por Arrendamientos No Corrientes	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	440.352.270	-	440.352.270	-	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	1.330.670	1.330.670	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	19.790.694	12.098.724	7.444.433	97.515	36.424	113.598
Total pasivos no corrientes	1.320.725.946	762.647.300	491.074.617	97.515	36.424	66.870.090
Total de Pasivos	1.501.049.978	796.406.479	628.615.046	237.264	144.302	75.646.887

30. Información financiera por segmentos

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

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

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de							
	2019				2018			
	Chile (M\$)	Colombia (M\$)	Perú (M\$)	Total Negocio (M\$)	Chile (M\$)	Colombia (M\$)	Perú	Total Negocio (M\$)
Ingresos de actividades ordinarias	296.543.260	11.409.316	1.645.769	309.598.345	299.641.312	8.201.513	1.527.023	309.369.848
Costo de ventas	(75.882.412)	(4.416.807)	(786.840)	(81.086.059)	(69.979.408)	(2.494.566)	(933.005)	(73.406.979)
Gastos de administración	(35.706.130)	(4.449.671)	(134.935)	(40.290.736)	(30.196.542)	(4.899.501)	(248.057)	(35.344.100)

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de							
	2019				2018			
	Chile (M\$)	Colombia (M\$)	Perú (M\$)	Total Negocio (M\$)	Chile (M\$)	Colombia (M\$)	Perú	Total Negocio (M\$)
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.241.878	417.307	6.533	4.665.718	3.944.213	363.046	5.396	4.312.655
Propiedades, planta y equipo	2.921.351	423.690	1.450	3.346.491	2.855.546	152.591	2.096	3.010.233
Propiedades de Inversión	2.842.506.064	205.949.517	3.854.285	3.052.309.866	2.790.834.929	158.782.518	652.752	2.950.270.199
Otros pasivos financieros	802.648.498	91.104.469	-	893.752.967	874.700.774	70.051.266	-	944.752.040

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de					
	2018			2017		
	Chile (M\$)	Otros (M\$)	Total Negocio (M\$)	Chile (M\$)	Otros (M\$)	Total Negocio (M\$)
Ingresos de actividades ordinarias	34.993.576	1.489.929	36.483.505	35.226.219	1.094.065	36.320.284

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

31. Compromisos, restricciones y contingencias

a. Garantías Directas:

La Sociedad actualmente no tiene garantías directas para caucionar obligaciones de terceros.

b. Garantías Indirectas:

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

c. Juicios:

El día 23 de septiembre de 2011, la sociedad Inversiones Accionarias Limitada interpuso una acción reivindicatoria en contra de Plaza Oeste SpA, pidiendo la restitución de una superficie de terreno de aproximadamente 1.005,80 metros cuadrados, ubicados en el deslinde sur poniente del terreno en que está construido el centro comercial mallplaza Norte, además de pedir el pago de prestaciones mutuas, deterioros y frutos. El tribunal de primera instancia consideró que Plaza Oeste SpA actuó de buena fe y concedió parcialmente la pretensión de la sociedad demandante, ordenando a la primera restituir una superficie de 895,43 metros cuadrados rechazando la pretensión de prestaciones mutuas, deterioros y frutos-, y decretando que Inversiones Accionarias Limitada debe pagar a la demandada las mejoras introducidas en el terreno. En contra de la sentencia se interpusieron recursos de casación en la forma y en el fondo, los que fueron rechazados por sentencia de fecha 27 de junio de 2019, confirmándose la sentencia de primera instancia. Dicha sentencia no implica cambios que puedan afectar el funcionamiento del centro comercial ni la capacidad de la Compañía para operarlo.

Plaza y Filiales mantiene juicios de diversa naturaleza que registra contablemente según el monto del juicio y su probabilidad de fallo adverso, la que es estimada por los asesores legales como posible, probable o remota.

Al 31 de diciembre de 2019 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturaleza de juicios	Número de juicios	Monto del juicio (M\$)	Monto provisionado al 31 de diciembre de 2019 (M\$)	Monto provisionado al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Civil	42	6.263.161	129.313	71.821
Consumidor	103	1.737.319	277.736	351.697
Laboral	17	165.400	-	29.595
Otros	14	397.320	63.210	-
		8.563.200	470.259	453.113

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

d. Otras Restricciones:

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras:

1. Bonos públicos

Los principales resguardos respecto de la Serie de Bonos D, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de abril de 2009, respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de mayo de 2011, y respecto a las Series M y N emitidas con cargo a las Líneas 766 y 767 respectivamente, ambas inscritas en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, son los siguientes:

I) Nivel de endeudamiento

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

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

Deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669, 670, 766 y 767 al 31 de diciembre de 2019.

	Moneda	Al 31 de Diciembre de 2019	Al 30 de Septiembre de 2019	Fuente de Información
Período i		31/12/2019	30/09/2019	
Período i-1		30/09/2019	30/06/2019	
UF i	\$/UF	28.309,94	28.048,53	
UF i-1	\$/UF	28.048,53	27.903,30	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i	Miles \$	35.722.612	33.379.160	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i-1	Miles \$	33.379.160	28.004.967	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo i	Miles \$	2.343.452	5.374.193	
Variación Efectivo i	Miles UF	83	192	
Garantías a Terceros i	No hay	—	—	
Total Patrimonio i	Miles \$	1.912.571.244	1.902.568.659	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar i	Miles \$	31.408.494	31.282	Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio i-1	Miles \$	1.902.568.659	1.870.743.310	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar i-1	Miles \$	31.282	16.076	Nota 19 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio i	Miles \$	41.379.797	31.840.555	
Variación Patrimonio i	Miles UF	1.462	1.135	
Propiedades de Inversión i-1 ^A	Miles \$	2.822.160.793	2.814.050.270	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión i-1 ^B	Miles \$	438.070.357	438.070.357	Nota 9.2 - Estados Financieros período i-1
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^C	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop. de Inv. ^D	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^E	Miles \$	454.824.534	454.824.534	
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop. de Inv. ^F	Miles \$	122.799.513	122.799.513	
Variación Porcentual UF ^G	Miles \$	0,93%	0,52%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles \$	12.360.483	6.860.568	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles UF	437	245	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile i-1	Miles UF	(384)	456	
Deuda Máxima i-1	Miles UF	108.740	104.876	
Deuda Máxima i	Miles UF	111.852	108.740	

^A Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada

^B Asociados a Propiedades de Inversión en Chile

^C De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009

^D Asociados al ajuste por revalorización inicial por IFRS de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009. Representa el 17% del Ajuste por revalorización inicial a IFRS

^E De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2016 por re-adopción de IFRS

^F Asociados al ajuste por revalorización debido a la re-adopción de IFRS de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2016. Representa el 27% del Ajuste por revalorización debido a la re-adopción de IFRS

^G Variación Porcentual entre los valores de UF_i y UF_{i-1}

Al 31 de diciembre de 2019, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 111.852 según los contratos de los bonos públicos vigentes. La deuda vigente al 31 de diciembre de 2019 asciende a MUF 31.570.

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.

2. Instituciones financieras

Plaza S.A. al 31 de diciembre de 2019 tiene contratados varios financiamientos con instituciones financieras, los cuales tienen asociados las siguientes restricciones financieras:

Sociedad	Covenant	Nivel Exigido	Nivel al 31.12.2019	Observación	Detalle
Nuevos Desarrollos S.A.	Pasivo Corriente Consolidado + Pasivo No Corriente Consolidado / Total Patrimonio Consolidado	<= 2,00 veces	0,88 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEFF consolidado de la sociedad de cada período
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	(EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda	>= 1,10 veces	1,30 veces	En Cumplimiento	Cálculo Semestral medido sobre EEFF de la sociedad de cada semestre
	Deuda Financiera Neta < Nivel de Endeudamiento Máximo	MM COP 359.120	MM COP 79.166	En Cumplimiento	Cálculo Semestral medido sobre EEFF de la sociedad de cada semestre
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	(EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda	>= 1,00 veces(*)	1,40 veces	En Cumplimiento	Cálculo Anual medido sobre EEFF de la sociedad de cierre de año
	Deuda Financiera Neta / Patrimonio	<= 2,30 veces	0,20 veces	En Cumplimiento	Cálculo Anual medido sobre EEFF de la sociedad de cierre de año

(*) >=1 para los años 1 y 2 del período de operación
>=1,1 para el año 3 de operación

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

e. Término del Proyecto Mallplaza Barón

Con fecha 3 de mayo de 2018, la filial Plaza Valparaíso S.A. y Empresa Portuaria Valparaíso pusieron término anticipado al Contrato de Concesión y Arrendamiento Proyecto Puerto Barón, procediendo las partes a efectuar las contraprestaciones respectivas.

32. Administración de riesgos financieros

Plaza S.A. está expuesta a determinados riesgos que podrían impactar, en mayor o menor medida, sus negocios y resultados de forma adversa. Dado esto, la Compañía ha desarrollado una serie de acciones para la identificación, evaluación, mitigación y supervisión de los riesgos que enfrenta, bajo el modelo de gestión de riesgos COSO ERM (Enterprise Risk Management) y metodología de segmentación de control del riesgo conocida como Tres Barreras de Defensa. Este modelo se aplica en los tres países donde Mallplaza participa. En forma periódica, la primera y segunda barreras de defensa, compuestas por los responsables de cada proceso y la alta administración, realizan una evaluación de los riesgos de la compañía, en línea con las cadenas de valor y operacional del negocio, de manera tal de mantener actualizados los riesgos que podrían impactar en el desarrollo u objetivos de Plaza S.A y sus filiales. Adicionalmente, la Compañía reconoce en la Gerencia de Contraloría su tercera barrera de defensa, cuyo objetivo es verificar de forma independiente a la Administración, el cumplimiento de las políticas y procedimientos, teniendo una dependencia directa del Comité de Directores de la Sociedad.

A. RIESGOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD

1. Riesgos financieros

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

(i) Riesgo de mercado

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

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

Riesgo de tipo de cambio

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

Dado lo anterior, la sociedad radica sus financiamientos sólo en las monedas del negocio en cada país, y en caso de no ser posible, se utilizan derivados de cobertura. Al 31 de diciembre de 2019, el 88,9% de la deuda financiera consolidada después de coberturas, estaba expresada en UF, un 1,2% en pesos chilenos y un 9,9% en pesos colombianos. De esta forma, es posible afirmar que el tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la Compañía.

Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. tiene el 100% 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\$551.287.

Riesgo de inflación

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

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la Compañía de aproximadamente M\$26.438.013, considerando los reajustes de los instrumentos de deuda indexados por la inflación.

(ii) Riesgo de liquidez

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

Adicionalmente, Plaza S.A. y 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 2019 y al 31 de diciembre de 2018 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de diciembre de 2019	Hasta 1 año (M\$)	Más de 1 año y hasta 2 años (M\$)	Más de 2 años y hasta 3 años (M\$)	Más de 3 años y hasta 4 años (M\$)	Más de 4 años y hasta 5 años (M\$)	Más de 5 años (M\$)	Total (M\$)
Capital	104.829.936	11.667.926	85.082.896	147.778.737	38.944.166	428.290.767	816.594.428
Intereses	30.000.316	27.118.691	25.667.094	19.119.684	17.009.129	126.955.441	245.870.355
Totales	134.830.252	38.786.617	110.749.990	166.898.421	55.953.295	555.246.208	1.062.464.783

Al 31 de diciembre de 2018	Hasta 1 año (M\$)	Más de 1 año y hasta 2 años (M\$)	Más de 2 años y hasta 3 años (M\$)	Más de 3 años y hasta 4 años (M\$)	Más de 4 años y hasta 5 años (M\$)	Más de 5 años (M\$)	Total (M\$)
Capital	80.012.612	89.920.082	12.313.247	83.923.578	81.692.280	495.165.192	843.026.991
Intereses	32.737.161	29.577.506	26.985.050	25.375.036	22.708.736	154.120.426	291.503.915
Totales	112.749.773	119.497.588	39.298.297	109.298.614	104.401.016	649.285.618	1.134.530.906

(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 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Boletas	46.613.286	43.928.919
Efectivo	16.252.875	15.167.647
Total	62.866.161	59.096.566

Durante el ejercicio a diciembre 2019 y 2018, 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 2019 (M\$)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)
Grupo A	Mayor o igual a 70%	46.171.964	56.778.166
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	9.084.320	2.920.360
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	1.450.731	434.618
Grupo D	Menor a 10%	191.732	111.953
		56.898.747	60.245.097

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

	M\$
Al 31 de diciembre de 2019	1.341.278
Al 31 de diciembre de 2018	25.888

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

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

2. Condiciones del mercado inmobiliario

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

3. Cambios en las leyes y regulaciones vigentes

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

4. Riesgos medioambientales

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

5. Instrumentos financieros

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

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

6. Derivados

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

Al 31 de diciembre de 2019 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

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

B. RIESGOS DEL MERCADO EN GENERAL

1. Ciclo económico

En general las ventas de los centros comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica que afecta los ingresos de los operadores (arrendatarios), podría eventualmente afectar la tasa de ocupación de los locales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. está enfocada en cobros mayoritariamente fijos no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Complementariamente los ingresos de arriendo de la Compañía provienen de distintos tipos de operadores, entre cuyos ciclos de negocios existe una correlación inversa entre ellos como son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, edificios médicos y de salud, oficinas, centros de educación y entretenimiento (cines y restaurantes), entre otros.

2. Restricciones al crédito a las personas

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

3. Riesgos de la naturaleza

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

4. Riesgos de seguridad informática y tecnológica

Existen potenciales riesgos asociados con violaciones de seguridad digital, ya sea a través de ataques cibernéticos, malware, virus informáticos, archivos adjuntos a correos electrónicos,

entre otros. Al respecto, Plaza S.A. gestiona la seguridad e integridad de sus redes de TI y sistemas relacionados para minimizar el efecto de una eventual interrupción de la continuidad de los sistemas, apoyándose en empresas especializadas en estos riesgos.

5. Competencia

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

6. Disponibilidad de terrenos

Una variable importante para el crecimiento futuro es la disponibilidad de terrenos adecuados para desarrollar proyectos de centros comerciales. En este aspecto, Plaza S.A. ya es propietaria de un conjunto de terrenos que le permitirán desarrollar proyectos comerciales durante los próximos años. Estos proyectos sólo se desarrollarán cuando la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

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

7. Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la Compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2019, el índice antes señalado fue de 0,45 veces.

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

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

Con fecha 06 de diciembre de 2012, la SVS (hoy CMF) efectuó la inscripción en el registro de valores de la línea N° 94 de Efectos de Comercio de Plaza S.A., por un monto máximo de UF 1.500.000, la cual no contempla ningún tipo de covenant financiero o garantías. Al 31 de diciembre de 2019 no existen colocaciones vigentes

8.8. Riesgos sociopolíticos.

Situaciones sociales o políticas, así como la incorporación de nuevas regulaciones que incrementen la seguridad o aumenten los costos de operación y plazos de inversión, podrían afectar el valor de los activos inmobiliarios de la compañía, pudiendo afectar también su rentabilidad, flujos de caja o sus resultados financieros.

8. Ventas minoristas a través de Internet.

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

33. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

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

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

- b. Instrumentos financieros a tasa fija

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

c. Jerarquías de valores razonables

Plaza S.A. 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 2019 y al 31 de diciembre de 2018, según nivel de información utilizada en la valoración:

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2019		
	Nivel 1 (M\$)	Nivel 2 (M\$)	Nivel 3 (M\$)
Otros activos financieros	-	820.621	-
Total activos financieros a valor razonable	-	820.621	-
Otros pasivos financieros	-	974.021.295	-
Derivados de cobertura	-	79.109.976	-
Total pasivos financieros a valor razonable	-	1.053.131.271	-

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2018		
	Nivel 1 (M\$)	Nivel 2 (M\$)	Nivel 3 (M\$)
Otros activos financieros	-	443.387	-
Total activos financieros a valor razonable	-	443.387	-
Otros pasivos financieros	-	922.096.799	-
Derivados de cobertura	-	102.799.868	-
Total pasivos financieros a valor razonable	-	1.024.896.667	-

34. Medio ambiente

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy CMF), los siguientes son los desembolsos que Plaza S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2019 han efectuado o esperan efectuar, vinculados con la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso (M\$)	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado	
Nuevos Desarrollos S.A.	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital	2.592	01-07-2019	En proceso	
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	396	Tercer trimestre 2019	Finalizado	
	Asesoría recursos hídricos	Auditoría de agua		Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	1.472	mensual	En proceso
		Estudio uso de aguas		Gasto	Levantamiento y regularización de usos o derechos de aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas de propiedad de Mallplaza.	3.822	Cuarto trimestre	
		Control de Cloro libre en agua potable		Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital y reactivos correspondientes para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	1.158	Primer trimestre 2019	En proceso
	Certificación ISO	Curso de Auditor interno		Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	791	Tercer trimestre	Finalizado
		Auditoría ISO 14.001		Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	1.097	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001		Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	1.935	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Ampliación alcance Auditorías ISO		Gasto	Adición de Mallplaza Arica al Sistema de gestión Ambiental y Energético,	849	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido			Gasto		3.426	01-05-2020	En proceso
				Gasto		2.662	01-06-2020	En proceso
			Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	991	01-08-2020	En proceso
				Gasto		934	01-07-2020	En proceso
				Gasto		1.415	01-02-2020	En proceso
				Gasto		2.491	01-04-2020	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos		Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	3.312	01-03-2020	En proceso
				Gasto		622	01-02-2020	En proceso
		Control de derrames hidrocarburos		Gasto	Adquisición de kit para contención de derrames de residuos oleosos (residuo peligroso) en área común	2.181	01-12-2020	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado		Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	284.383	01-05-2020	En proceso
	Digestor de orgánicos	Arriendo digestor de orgánicos		Gasto	Sistema de biodegradación de los residuos orgánicos de locales de food court para generar fertilizante para paisajismo	14.919	mensual	En proceso
	Equipo reciclador de botellas y latas	Equipo Ecoven		Gasto	Máquina automática recicladora de botellas PET y latas de aluminio, por cada reciclaje usuario gana descuentos en el Mall.	4.728	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final		Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos	268.187	mensual	En proceso
Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapas 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental		Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	4.662	Tercer trimestre 2019	Finalizado	
	Etapas 3: Boletín normativa legal actualizada		Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	1.120	01-03-2020	En proceso	
	Cumplimiento de las Resoluciones de Calificación ambiental		Gasto	Informe con la actualización del nivel cumplimiento de los requisitos ambientales aplicables, incluyendo medidas de mitigación y restauración propuesta en la RCA aprobada correspondiente.	1.812	31-12-2019	Finalizado	
Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores		Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	84.671	01-01-2020	En proceso	
Punto Limpio	Operación Punto limpio		Gasto	La Operación contempla el procesamiento del material, mantención y administración del sector. Incluye informe mensual de gestión.	21.289	mensual	En proceso	

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso (M\$)	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Inmobiliaria Mall Calama SpA	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	91	01/06/2020	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	66	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	113	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Certificación ISO	Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	156	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	276	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	934	01/07/2020	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	906	01/03/2020	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	81.081	01/05/2020	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables -reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	29.216	mensual	En proceso
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	666	Tercer trimestre 2019	Finalizado
Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada		Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	160	01/03/2020	En proceso	
Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	10.003	01/01/2020	En proceso	

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso (M\$)	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	91	01/06/2020	En proceso
		Estudio uso de aguas	Gasto	Levantamiento y regularización de usos o derechos de aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas de propiedad de Mallplaza.	1.274	31/12/2019	Finalizado
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	66	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	113	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Certificación ISO	Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	156	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	276	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	991	01/08/2020	En proceso
	Control residuos peligrosos	Control de derrames hidrocarburos	Gasto	Adquisición de absorbente para contención de derrames de residuos oleosos (residuo peligroso) en area común.	85	01/12/2020	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	35.379	01/05/2020	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	30.249	mensual	En proceso
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapas 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	666	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapas 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	160	01/03/2020	En proceso
Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	11.248	01/01/2020	En proceso	

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso (M\$)	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Plaza Antofagasta S.A.	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	91	01/06/2020	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	66	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	113	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Certificación ISO	Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	156	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética,	276	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	2.548	01/07/2020	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	510	01/03/2020	En proceso
		Control de derrames hidrocarburos	Gasto	Adquisición de absorbente para contención de derrames de residuos oleosos (residuo peligroso) en area común.	85	01/12/2020	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	72.226	01/05/2020	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables -reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	60.810	mensual	En proceso
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	666	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	160	01/03/2020	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	14.479	31/10/2019	Finalizado

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso (M\$)	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado	
Plaza del Trébol SpA	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	91	01-06-2020	En proceso	
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	132	Tercer trimestre 2019	Finalizado	
	Asesoría recursos hídricos	Auditoría de agua		Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	1.132	mensual	En proceso
		Estudio uso de aguas		Gasto	Levantamiento y regularización de usos o derechos de aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas de propiedad de Mallplaza.	2.548	31-12-2019	Finalizado
		Control de Cloro libre en agua potable		Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital y reactivos correspondientes para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	91	01-06-2020	En proceso
	Certificación ISO	Curso de Auditor interno		Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	226	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 14.001		Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	312	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001		Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	552	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	3.170	01-06-2020	En proceso	
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos		Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	2.519	01-03-2020	En proceso
		Control de derrames hidrocarburos		Gasto	Adquisición de kit para contención de derrames de residuos oleosos (residuo peligroso) en área común	85	01-12-2020	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	77.692	01-05-2020	En proceso	
	Estudios ambientales	Estudio riles	Gasto	Auditoría a líneas de descarga de Riles, aguas residuales y aguas lluvias de Mall Plaza Trébol.	11.267	31-12-2019	Finalizado	
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos	121.366	mensual	En proceso	
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental		Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	1.332	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada		Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	320	01-03-2020	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	25.742	01-01-2020	En proceso	

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso (M\$)	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado	
Plaza La Serena SpA	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	91	01-06-2020	En proceso	
		Estudio uso de aguas	Gasto	Levantamiento y regularización de usos o derechos de aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas de propiedad de Mallplaza.	1.274	31-12-2019	Finalizado	
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	66	Tercer trimestre 2019	Finalizado	
		Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	113	Tercer trimestre 2019	Finalizado	
	Certificación ISO	Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	156	Tercer trimestre 2019	En proceso	
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	276	Tercer trimestre 2019	Finalizado	
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	934	01-07-2020	En proceso	
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	1.076	01-03-2020	En proceso	
		Control de derrames hidrocarburos	Gasto	Adquisición de kit para contención de derrames de residuos oleosos (residuo peligroso) en área común	170	01-12-2020	En proceso	
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	42.580	01-05-2020	En proceso	
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	32.273	mensual	En proceso	
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental		Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	666	Tercer trimestre 2019	En proceso
			Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	160	01-03-2020	En proceso
			Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	320	01-03-2020	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	11.562	01-01-2020	En proceso	

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso (M\$)	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Plaza Oeste SpA	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	483	01-06-2020	En proceso
		Sistema de cloración automático para agua subterránea	Gasto	Sistema de cloración automático, compacto y con medición directa (con reactivo PR) de cloro según NCh 409 norma de calidad de agua potable.	3.567	31-12-2019	Finalizado
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	132	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Asesoría recursos hídricos	Auditoría de agua	Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	2.944	mensual	En proceso
		Estudio uso de aguas	Gasto	Levantamiento y regularización de usos o derechos de aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas de propiedad de Mallplaza.	2.548	31-12-2019	Finalizado
	Certificación ISO	Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	226	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	312	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de	651	01-06-2020	En proceso
			Gasto	Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	1.331	01-07-2020	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	425	01-03-2020	En proceso
			Gasto		481	01-02-2020	En proceso
		Control de derrames hidrocarburos	Gasto	Adquisición de kit para contención de derrames de residuos oleosos (residuo peligroso) en área común	878	01-12-2020	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	85.934	01-05-2020	En proceso
	Digestor de orgánicos	Compra de digestor	Activo	Sistema de biodegradación de los residuos orgánicos de locales de food court para generar fertilizante para paisajismo	61.998	Cuarto trimestre 2019	Finalizado
		Planta de tratamiento	Activo	Filtración de líquido generado en digestor	18.232	Cuarto trimestre 2019	Finalizado
	Equipo reciclador de botellas y latas	Equipo Ecover	Gasto	Maquina automática recicladora de botellas PET y latas de aluminio, por cada reciclaje usuario gana descuentos en el Mall.	5.520	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mallplaza	95.119	mensual	En proceso
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	1.332	Tercer trimestre 2019	Finalizado
			Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	320	01-03-2020	En proceso
			Gasto	Informe con la actualización del nivel cumplimiento de los requisitos ambientales aplicables, incluyendo medidas de mitigación y restauración propuesta en la RCA aprobada correspondiente	453	31-12-2019	Finalizado
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	30.915	01-01-2020	En proceso
Tratamiento de residuos	Reciclaje de residuos orgánicos	Gasto	Acopio de residuos orgánicos del área de paisajismo (maleza, poda, despuntes, etc.) en compactador especial, residuos son dispuestos en Reciclajes Industriales planta Armony para generación de compost industrial.	1.132	Tercer trimestre 2019	Finalizado	

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso (M\$)	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado	
Plaza Tobalaba SpA	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	176	01-06-2020	En proceso	
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	66	Tercer trimestre 2019	Finalizado	
	Asesoría recursos hídricos	Auditoría de agua		Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	1.472	mensual	En proceso
		Estudio uso de aguas		Gasto	Levantamiento y regularización de usos o derechos de aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas de propiedad de Mallplaza.	1.274	31-12-2019	Finalizado
	Certificación ISO	Curso de Auditor interno		Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	113	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 14.001		Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	156	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001		Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	276	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	651	01-06-2020	En proceso	
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	481	01-03-2020	En proceso	
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	20.340	01-05-2020	En proceso	
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables -reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	19.534	mensual	En proceso	
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapas 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental		Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	666	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapas 3: Boletín normativa legal actualizada		Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	160	01-03-2020	En proceso
Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	13.705	01-01-2020	En proceso		

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso (M\$)	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Plaza Vespucio SpA	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	176	01-06-2020	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	66	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Asesoría recursos hídricos	Auditoría de agua	Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	1.472	mensual	En proceso
		Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	113	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Certificación ISO	Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	156	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	276	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	651	01-06-2020	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	849	01-03-2020	En proceso
		Control de derrames hidrocarburos	Gasto	Adquisición de absorbente para contención de derrames de residuos oleosos (residuo peligroso) en area común.	85	01-12-2020	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	45.593	01-05-2020	En proceso
	Digestor de orgánicos	Compra de digestor	Activo	Sistema de biodegradación de los residuos orgánicos de locales de food court para generar fertilizante para paisajismo	30.999	Cuarto trimestre 2019	Finalizado
		Planta de tratamiento	Activo	Filtración de líquido generado en digestor	9.116	Cuarto trimestre 2019	Finalizado
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables -reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	217.624	mensual	En proceso
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	666	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	160	01-03-2020	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	19.712	01-01-2020	En proceso

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso (M\$)	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Patrimonio Autónomo Mallplaza Cali.	Seguimiento Ambiental Proyecto Cali	Evalúa seguimiento ambiental	Gasto	Evalúa seguimiento ambiental	676	01-02-2020	En proceso
	Manejo residuos Proyecto Cali	Asesoría manejo residuos	Gasto	Asesoría manejo residuos	989	01-02-2020	En proceso
	Traslado árboles Proyecto Cali	Traslado arboles	Gasto	Traslado arboles	3.840	01-12-2020	En proceso
	Estudio-Traslado Nido Proyecto Cali	Diagnóstico de retiro nidos	Gasto	Diagnóstico de retiro nidos	1.497	01-02-2020	En proceso
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena.	Estudio huella carbono ambiente.	Estudio huella carbono.	Gasto	Estudio huella carbono.	1.198	13-05-2019	Finalizado
	Jornada sensibilización uso pitillos.	Sensibilización pitillos.	Gasto	Sensibilización pitillos.	312	13-05-2019	Finalizado
	Manejo integral de residuos orgánicos.	Prueba piloto residuos orgánico.	Gasto	Prueba piloto residuos orgánico.	502	23-11-2019	Finalizado
	Manómetros agua fría.	Manómetros planta agua fría.	Gasto	Manómetros planta agua fría.	774	08-11-2019	Finalizado
	Mantenimiento preventivo sistema extracción e inyección Food Court.	Extracción humos locales.	Gasto	Extracción humos locales.	182	25-09-2019	Finalizado
	Reciclaje.	Servicios reciclaje.	Gasto	Servicios reciclaje.	1.723	27-02-2019	Finalizado
	Recolección residuos orgánicos.	Prueba piloto residuos orgánicos.	Gasto	Prueba piloto residuos orgánicos.	844	01-01-2020	En proceso
		Disposición residuos.	Gasto	Disposición residuos.	217	01-01-2020	En proceso
		Disposición prueba piloto.	Gasto	Disposición prueba piloto.	422	01-01-2020	En proceso
	Tratamiento de residuos.	Disposición residuos peligrosos.	Gasto	Disposición residuos peligrosos.	4.813	23-12-2019	Finalizado
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena.	Diseño aguas terrazas.	Concepto-diseño aguas terraza.	Gasto	Concepto-diseño aguas terraza.	238	06-09-2019	Finalizado
	Fumigaciones locales.	Fumigaciones locales.	Gasto	Fumigaciones locales.	84	10-10-2019	Finalizado
	Manejo integrado de plagas.	Manejo plagas.	Gasto	Manejo plagas.	1.781	23-12-2019	Finalizado
	Control higiene alimentos.	Higiene alimentos.	Gasto	Higiene alimentos.	2.444	01-08-2020	En proceso
	Recolección escombros.	Recolección escombros.	Gasto	Recolección escombros.	1.932	01-07-2020	Finalizado
	Fumigaciones locales.	Fumigación retail.	Gasto	Fumigación retail.	634	12-08-2019	Finalizado
	Control higiene alimentos.	Higiene de alimentos.	Gasto	Higiene de alimentos.	637	24-04-2019	Finalizado
					360	28-08-2019	Finalizado
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla	Retiro Escombros.	Retiro Escombros.	Gasto	Retiro Escombros.	9.340	03-01-2019	Finalizado

35. Hechos posteriores

Con fecha 5 de febrero de 2020, la Compañía realizó la tercera colocación de bonos desmaterializados y al portador en el mercado local con cargo a la línea de bonos N°669 de fecha 30 de mayo de 2011, dichos bonos corresponden a la Serie P por una suma total de UF2.000.000, con vencimiento el día 15 de enero de 2045 con una tasa de colocación del 2,08% anual.

Con fecha 24 de febrero de 2020 se publicó la Ley N° 21.210 de Modernización a la Legislación Tributaria en Chile. La Compañía se encuentra analizando los posibles efectos que esta nueva normativa podría generar.

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados.

ANÁLISIS RAZONADO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PLAZA S.A.

Al 31 de diciembre de 2019

Contenido

1	Análisis de Mercado	181
2	Análisis del Estado de Situación Financiera	181
3	Análisis del Estado de Resultados por Función	185
4	Análisis del Estado de Flujo de Efectivo Directo	188
5	Análisis de Riesgo de Mercado	189

1. Análisis de mercado

Descripción y análisis de los negocios

Plaza S.A. es el holding que opera en Chile, Perú y Colombia los centros comerciales bajo la marca mallplaza, que totaliza 1.702.000 m² de superficie arrendable.

En Chile agrupa las sociedades que construyen, administran, explotan y arriendan los locales y espacios publicitarios de sus 17 centros comerciales mallplaza. Entre sus arrendatarios destaca una oferta diversificada de productos y servicios, siendo relevantes las tiendas por departamentos, tiendas especializadas, entretenimiento y cultura, salas de cine, juegos para niños, bibliotecas Viva, restaurantes y comida rápida, supermercados, venta de automóviles, oficinas, salud y educación. También se incluye el arriendo de espacios para publicidad en sus centros comerciales. Estas operaciones alcanzan 1.378.000 m² arrendables.

Plaza S.A. a través de su filial Mall Plaza Colombia S.A.S., posee centros comerciales en operación en las ciudades de Cartagena de Indias, Manizales y Barranquilla, así como un cuarto

proyecto localizado en la ciudad de Cali, que se encuentra en etapa de construcción, estimándose su inicio de operación para el año 2021. Al 31 de diciembre, la superficie arrendable en Colombia asciende a 123.000 m².

Además, Plaza S.A. administra 3 centros comerciales en Perú pertenecientes a Mall Plaza Perú S.A., de la cual posee un 33,33% de su propiedad. Estos malls totalizan 201.000 m² arrendables en conjunto y están ubicados en las ciudades de Lima, Arequipa y Trujillo.

Por último, Plaza S.A. se encuentra efectuando también los estudios y análisis correspondientes para desarrollar nuevos proyectos en Chile, Perú y Colombia durante los próximos años.

Descripción y análisis del sector industrial

- La Competencia: De acuerdo a estudios realizados en hogares y en los distintos centros comerciales, los principales actores que compiten con Plaza S.A. son los centros comerciales en sus distintos formatos, tales como malls, power centers, strip centers, y el comercio tradicional ubicados en las localidades donde están los centros comerciales de mallplaza.
- Su participación de mercado en el comercio minorista se estima en 6,3%. Para determinar dicha participación, se consideran las

ventas totales efectuadas dentro de los centros comerciales mallplaza, excluyendo ventas en los sectores automotriz, supermercado, tienda hogar y salud, y se comparan con una estimación del comercio minorista en dichos rubros. En el sector venta de automóviles nuevos, Plaza S.A. participa a través de los locales de sus filiales Autoplaza SpA ubicados en los malls de la cadena en Chile y Salón Motorplaza S.A., ubicados en 5 centros comerciales en Perú.

2. Análisis del estado de situación financiera

Activos (en millones de CLP)

	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Variación Diciembre 2019 – Diciembre 2018
Activos corrientes	154.870	215.255	(28%)
Activos no corrientes	3.229.045	3.114.218	4%
Total Activos	3.383.915	3.329.473	2%

Activos Corrientes

Disminución de 28% en Activos Corrientes, equivalente a MMCLP -60.385, debido principalmente a menores Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes por MMCLP -32.333, Otros activos no financieros corrientes MMCLP -22.478 por menores remanentes de crédito fiscal y Menores Efectivo y equivalentes al efectivo MMCLP

-15.833. Esto es compensado por mayores Activos por impuestos corrientes MMCLP 4.993 debido a mayor Pago Provisional Mensual por recuperar respecto del año anterior, y mayores Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes MMCLP 4.888 asociado a mayor morosidad y apertura de Mallplaza Buenavista en Colombia.

Activos no Corrientes

Crecimiento de 4%, equivalente a MMCLP 114.827, lo que se explica principalmente por aumento en Propiedades de Inversión en MMCLP 102.040, principalmente explicado por ampliaciones en malls en operación en Chile como Mallplaza Norte, Mallplaza Oeste y Mallplaza La Serena, avances en los proyectos de Barranquilla y Cali en Colombia asociados al plan de inversiones de la

compañía, y a la aplicación de la NIIF 16, compensados por depreciación del período. Por otra parte, se registró un aumento de MMCLP 10.967 en las Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación y MMCLP 2.437 en los Activos por impuestos diferidos, compensado por menores Activos por impuestos no corrientes MMCLP -2.782.

Propiedades de Inversión a Valor Justo

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1, Plaza S.A. valorizó las propiedades de inversión a su valor justo y utilizó ese valor como costo atribuido a la fecha de convergencia al 01 de enero de 2015. Desde la conversión a IFRS en adelante se ha aplicado el modelo del costo, por lo que este valor se ha depreciado linealmente de forma mensual, no revalorizándose a valor justo período a período en el Estado de Resultados. El valor de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019 es MMCLP 3.052.310, representando un 90% del total de activos consolidados de Plaza S.A.

Pasivos (en millones de CLP)

	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Variación Diciembre 2019 – Diciembre 2018
Pasivos corrientes	202.438	180.324	12%
Pasivos no corrientes	1.268.906	1.320.726	(4%)
Total Pasivos	1.471.344	1.501.050	(2%)
Patrimonio	1.912.571	1.828.423	5%
Patrimonio y Pasivos, Total	3.383.915	3.329.473	2%

Pasivos Corrientes

Aumento de 12% equivalente a MMCLP 22.114 debido a mayores Otros pasivos financieros corrientes por MMCLP 23.853 asociados a créditos de corto plazo y traspasos de capital al corriente por MMCLP 85.588, compensados por amortizaciones de capital por MMCLP 64.500. Además, mayores Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar MMCLP 2.936 por ampliaciones en los centros comerciales. Esto es compensado por menores Provisiones corrientes por beneficios a los empleados MMCLP -4.022, además de menores Pasivos por impuestos corrientes por MMCLP -2.237 debido a menor provisión de impuestos producto de un menor resultado antes de impuestos con respecto al año anterior.

MMCLP = Millones de pesos chilenos.

Pasivos no Corrientes

La disminución de 4%, equivalente a MMCLP -51.820, se explica principalmente por Otros pasivos financieros no corrientes MMCLP -74.852 por traspaso de cuota de capital desde el largo al corto plazo MMCLP -69.158, pago préstamo Plaza Barranquilla MMCLP -35.671 y cuotas préstamos Plaza Manizales y Plaza Castillo MMCLP -24.350, compensado por obtención préstamo Mallplaza Colombia MMCLP 66.700 además de variación UF y TC MMCLP 10.754.

Patrimonio (en millones de CLP)

	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Variación Diciembre 2019 – Diciembre 2018
Capital Emitido	175.123	175.123	0%
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	1.527.046	1.473.699	4%
Primas de Emisión	123.573	123.573	0%
Otras Reservas	(59.236)	(72.764)	(19%)
Participaciones no controladoras	146.065	128.792	13%
Total Patrimonio	1.912.571	1.828.423	5%

Crece en MMCLP 84.148, principalmente debido a los aumentos en las Ganancias Acumuladas de MMCLP 53.347 y en las Participaciones no controladoras asociado principalmente al Resultado del Ejercicio acumulado a diciembre 2019.

(1) Corresponde a la Deuda financiera corriente y no corriente, descontando el efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones de excedentes de caja con disponibilidad a plazo menor a 30 días.

(2) Corresponde al EBITDA 12 meses móviles a diciembre 2019 y diciembre 2018, respectivamente.

(3) Corresponde al EBITDA y gastos financieros (Total de Gastos y comisiones bancarias e Intereses de deudas financieras) del acumulado a diciembre 2019 y diciembre 2018, respectivamente.

(4) Corresponde al EBITDA e Ingresos, neto de recupero de gasto común, acumulado a diciembre 2019 y diciembre 2018, respectivamente.

(5) Corresponde a las propiedades de inversión que se encuentran libres de hipoteca o de gravamen.

(6) Corresponde a Utilidad del ejercicio 12 meses móviles acumulado a diciembre 2019 y diciembre 2018, sobre Patrimonio promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).

(7) Corresponde a Utilidad del ejercicio 12 meses móviles acumulado a diciembre 2019 y diciembre 2018, sobre activo promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).

(8) Corresponde a Ganancia de actividades operacionales del ejercicio 12 meses móviles acumulado a diciembre 2019 y diciembre 2018, sobre las Propiedades de Inversión promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).

(9) Compara Utilidad por acción 12 meses acumulado a diciembre 2019 y diciembre 2018.

Razones

	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Variación Diciembre 2019 – Diciembre 2018
Razón de Liquidez	0,77	1,19	(0,42)
Razón Ácida	0,18	0,29	(0,11)
Razón de Endeudamiento	0,77	0,82	(0,05)
Deuda Financiera Neta (1) / Patrimonio	0,44	0,47	(0,03)
Deuda Financiera Neta (1) / EBITDA (2)	3,57	3,45	0,11
EBITDA / Gastos Financieros (3)	6,52	7,54	(1,02)
EBITDA / Ingresos Netos (4)	77,0%	79,9%	(3,0%)
Pasivo Corriente / Pasivo Total	13,8%	12,0%	1,8%
Activos / Deuda Fin. No cte.+ Pas. Corrientes	3,43	3,21	0,23
Activos Libres (5) / Deuda Financiera Neta (1)	3,50	3,40	0,10
Rentabilidad del Patrimonio (6)	5,5%	6,9%	(1,4%)
Rentabilidad del Activo (7)	3,1%	3,8%	(0,7%)
Rendimiento Activos Operacionales (8)	6,2%	6,8%	(0,6%)
Utilidad por Acción (9)	\$51,06	\$ 59,88	(\$ 8,82)

La razón de liquidez (Activos corrientes / Pasivos corrientes) disminuyó desde 1,19 veces al cierre de diciembre 2018 a 0,77 veces en diciembre 2019, lo que corresponde a una variación de -0,42 puntos, generada principalmente por una disminución de los activos corrientes, debido a disminuciones en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes y Otros activos no

financieros corrientes. Por otro lado, la razón ácida definida como el Efectivo y equivalentes al efectivo sobre pasivos corrientes disminuye de 0,29 veces a diciembre 2018, a 0,18 veces a diciembre 2019.

La razón de endeudamiento ([Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente] / Patrimonio) disminuyó desde 0,82 a 0,77 veces, por una disminución de los pasivos totales y un incremento del Patrimonio por las ganancias acumuladas en el período a diciembre 2019. Adicionalmente, la relación Deuda financiera neta sobre Patrimonio disminuye de 0,47 veces en diciembre 2018 a 0,44 a diciembre 2019, asociado principalmente a incremento patrimonial.

La relación Deuda Financiera (neta de efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones de excedentes de caja con disponibilidad a plazo menor a 30 días) sobre EBITDA móvil 12 meses aumenta de 3,45 de diciembre 2018 a 3,57 veces en diciembre 2019, por disminución del EBITDA móvil 12 meses respecto al período anterior. La razón de cobertura de gastos financieros, EBITDA sobre gastos financieros, alcanzó 6,52 veces a diciembre 2019, disminuyendo respecto del valor de 7,54 veces alcanzado en diciembre 2018.

El indicador Pasivo Corriente sobre Pasivo Total aumentó desde 12,0% en diciembre 2018 a 13,8% en diciembre 2019. Este efecto está asociado principalmente a un aumento de 27,6% en los Otros pasivos financieros corrientes.

La razón Activos sobre Deuda financiera no corriente + Pasivos Corrientes aumentó desde 3,21 a 3,43 veces a diciembre de 2019, debido al aumento de 1,6% del Total Activos y la disminución de un -8,7% de los Otros Pasivos Financieros No Corrientes por amortización de deuda financiera.

La relación Activos libres de hipoteca, correspondiente a las propiedades de inversión libres de hipoteca o de gravamen, sobre Deuda Financiera Neta de efectivo o equivalentes al efectivo aumentó a 3,50 a diciembre de 2019, mayor con respecto al 3,40 alcanzado en diciembre 2018.

La Rentabilidad del patrimonio, definida como la utilidad 12 meses sobre el patrimonio promedio, alcanza un 5,5% a diciembre 2019, menor al 6,9% alcanzado en diciembre 2018 debido a una menor ganancia 12 meses (-16,8%) además de aumento del patrimonio promedio (4,0%).

Por su parte la Rentabilidad del activo, que corresponde a la utilidad 12 meses sobre el activo promedio, disminuye desde un 3,8% en diciembre 2018 a un 3,1% a diciembre 2019, debido a una menor ganancia 12 meses (-16,8%) y crecimiento en el activo promedio (2,0%).

El Rendimiento de los activos operacionales, definido como la ganancia de actividades operacionales de 12 meses sobre las propiedades de inversión promedio, disminuyó del 6,8% alcanzado en diciembre 2018 a un 6,2% a diciembre 2019. Esto es producto de una disminución de un -7,8% en la ganancia de actividades operacionales de 12 meses, en comparación al aumento de 1,8% de las propiedades de inversión promedio.

Finalmente, la Utilidad por acción acumulada en los últimos 12 meses disminuye en \$8,82, alcanzando \$51,06 por acción a diciembre 2019, mientras que a diciembre 2018 fue de \$59,88, principalmente por una menor utilidad asociada a efectos no operacionales no recurrentes del período anterior.

3. Análisis del estado de resultados por función

Estado de Resultados	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de:				Por los tres meses terminados al 31 de diciembre de:			
	2019	2018	Var.	%	2019	2018	Var.	%
Ingresos de actividades ordinarias	309.598	309.370	228	0%	72.274	85.271	(12.997)	(15%)
Costo de Ventas	(81.086)	(73.407)	(7.679)	10%	(24.959)	(20.559)	(4.400)	21%
Ganancia Bruta	228.512	235.963	(7.451)	(3%)	47.315	64.712	(17.397)	(27%)
Gastos de administración	(40.290)	(35.344)	(4.946)	14%	(15.695)	(11.270)	(4.425)	39%
Otros ingresos, por función	782	6.480	(5.698)	(88%)	281	4.338	(4.057)	(94%)
Otros gastos, por función	(3.857)	(6.362)	2.505	(39%)	(1.786)	(4.895)	3.109	(64%)
Ingresos financieros	2.177	1.935	242	13%	313	568	(255)	(45%)
Costos financieros	(32.332)	(31.218)	(1.114)	4%	(8.169)	(8.221)	52	(1%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos, utilizando el método de la participación	2.997	2.763	234	8%	1.042	488	554	114%
Diferencias de Cambio	234	(52)	286	(550%)	139	(47)	186	(396%)
Resultados por Unidades de Reajuste	(20.605)	(23.072)	2.467	(11%)	(6.979)	(7.362)	383	(5%)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	137.618	151.093	(13.475)	(9%)	16.461	38.311	(21.850)	(57%)
Gasto por impuestos a las ganancias	(33.039)	(25.343)	(7.696)	30%	(4.065)	(8.685)	4.620	(53%)
Ganancia (Pérdida) atribuible a part. no controladoras	4.504	8.391	(3.887)	(46%)	(17)	2.063	(2.080)	(101%)
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	100.075	117.359	(17.284)	(15%)	12.413	27.563	(15.150)	(55%)
EBITDA (1)	238.308	247.276	(8.968)	(4%)	45.115	65.922	(20.807)	(32%)

(1) EBITDA considera Ganancia Bruta y Gastos de Administración, excluye depreciación y amortización.

Análisis de Estado de Resultados del 4Q2019

Ingresos Ordinarios

Al comparar el 4Q2019 respecto a 4Q2018, la disminución de los Ingresos Ordinarios es de -15%, explicado principalmente por efectos asociados a eventos post 18 de octubre en Chile.

Ganancia Bruta

Para el 4Q2019 respecto a 4Q2018 la Ganancia Bruta registra una disminución de -27% equivalente a MMCLP -17.397. Esta disminución se explica principalmente por la disminución de un -15% de los ingresos ordinarios, y por el aumento de los costos de venta en un 21% por mayor superficie arrendable y mayores gastos en mantención y seguridad.

Gasto de Administración

Para el 4Q2019 aumentan en MMCLP -4.425 (39%) respecto a 4Q2018, principalmente por mayor Provisión Incobrables MMCLP -2.277 y mayores gastos de administración.

EBITDA

El EBITDA del 4Q2019 registra una disminución de -32% equivalente a MMCLP -20.807 respecto a 4Q2018, con un nivel de eficiencia operacional de margen EBITDA sobre Ingresos Ordinarios de 62,4%, menor al obtenido en 4Q2018.

Costos Financieros

En el 4Q2019 disminuyen en MMCLP 52, respecto al mismo período del año anterior, principalmente por menor deuda financiera.

Otros ingresos, por función

Los Otros Ingresos por función del 4Q2019 disminuyen en MMCLP -4.057, en comparación con el 4Q2018 debido a menores ganancias por ventas de activos disponibles para la venta (ingresos no operacionales 2018 no recurrentes).

Otros gastos, por función

Los Otros gastos por función presentan una disminución de -64%, por MMCLP 3.109, en comparación a los reflejados en 4Q2018, principalmente por gastos no recurrentes no asociados a flujo en 2018.

Ingresos Financieros

En el 4Q2019 los ingresos financieros disminuyen MMCLP -255 lo que representa una disminución del 45% respecto el mismo período del ejercicio anterior, debido a menores Intereses empresa relacionada.

Resultado por Unidades de Reajuste

Corresponde a la variación en pesos nominales del stock de deuda financiera en Chile en Unidades de Fomento, no representando un flujo de caja real, siendo solo un efecto contable. Al comparar 4Q2019 con el mismo período 2018, se genera una menor pérdida por MMCLP 383, lo que se explica principalmente por una menor deuda financiera promedio.

Dada la norma IFRS, estos estados financieros no consideran la corrección monetaria de los activos, pasivos y patrimonio, los cuales se mantienen en su valor nominal desde el 31 de diciembre de 2014, reajustándose sólo aquellos activos y pasivos que están en una moneda distinta al peso, que para el caso de Plaza S.A. consolidado corresponde principalmente a pasivos de deuda financiera en Unidades de Fomento.

Ganancia atribuible a los Propietarios de la Controladora

En el 4Q2019 alcanza MMCLP 12.413, lo que significa una disminución de 55% en comparación al 4Q2018, equivalente a MMCLP -15.150. Esta menor ganancia se explica principalmente por una menor Ganancia Bruta por MMCLP -17.397, asociada a menores Ingresos Ordinarios MMCLP -12.997, mayores costos de venta MMCLP -4.400 y gastos de administración -4.425, además de menores Otros ingresos, por función MMCLP -4.057. Adicionalmente, el reconocimiento en el año 2018 del beneficio tributario asociado a la apertura de mallplaza Arica, que implica un menor impuesto. Este efecto es compensado por menores Gastos por impuestos a las ganancias MMCLP 4.620.

Análisis de Estado de Resultados acumulados a diciembre 2019 Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios varían marginalmente respecto a 2018, debido a una mayor superficie arrendable en Chile, por aperturas de mallplaza Arica en abril 2018, Mallplaza Manizales en agosto 2018 y ampliaciones en malls en operación como gimnasio en Mallplaza Alameda,

Boulevard en Mallplaza Egaña, H&M en Mallplaza Antofagasta y Mallplaza Norte, además de la apertura de Mallplaza Buenavista en Colombia. Este efecto es compensado negativamente en forma parcial por los menores ingresos registrados en el 4Q2019 producto de eventos post 18 de octubre en Chile.

Ganancia Bruta

La Ganancia Bruta a diciembre de 2019 alcanzó MMCLP 228.512, lo que representa una disminución de -3% respecto al ejercicio anterior. Este menor resultado se explica principalmente por el aumento de 10% del costo de venta respecto a 2018 debido a mayores depreciaciones y gastos de operación producto de una mayor superficie arrendable, mientras que los Ingresos ordinarios variaron marginalmente en MMCLP 228.

Gasto de Administración

Aumentó en MMCLP -4.946 (14%) debido principalmente a mayor Provisión Incobrables, además de mayores gastos de administración y transformación digital.

EBITDA

El EBITDA acumulado a diciembre 2019 alcanzó MMCLP 238.308, disminuyendo un -4% respecto al mismo período 2018, equivalente a MMCLP -8.968, con un nivel de eficiencia operacional de EBITDA sobre Ingresos Ordinarios del 77%.

Costos Financieros

Aumentan MMCLP -1.114 respecto al mismo período del año anterior, principalmente por mayores Intereses de deudas y préstamos y la menor activación de intereses por finalización de proyectos en curso.

Otros ingresos, por función

Los Otros Ingresos por función a diciembre 2019 disminuyen en MMCLP -5.698 respecto de 2018, debido a menores ganancias por ventas de activos disponibles para la venta y por expropiación de terreno Mallplaza Copiapó.

Otros gastos, por función

Los Otros gastos por función disminuyen MMCLP 2.505, en comparación a los reflejados en 2018, principalmente por gastos no recurrentes no asociados a flujo en 2018.

Ingresos Financieros

Los Ingresos Financieros corresponden a inversión de excedentes de caja de la operación, que alcanzaron a MMCLP 2.177. El aumento del 13% se debe principalmente a mayores Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras.

Resultado por Unidades de Reajuste

A diciembre 2019 registró una pérdida de MMCLP -20.605, siendo menor en MMCLP 2.467 que la pérdida acumulada a diciembre 2018 debido a menores pasivos indexados a la UF.

Ganancia atribuible a los Propietarios de la Controladora

Alcanzó a MMCLP 100.075, disminuyendo en -15% respecto al acumulado a diciembre 2018. Este menor resultado se explica por el reconocimiento en 2018 de beneficio tributario asociado a la apertura de Mallplaza Arica, que implica un menor impuesto. Adicionalmente se producen menores Otros ingresos, por función por MMCLP -5.698, mayores Gastos de Administración por MMCLP -4.946 y mayores Gastos Financieros por MMCLP -1.114. Además, se registró una menor Ganancia Bruta por MMCLP -7.451 producto de un mayor costo de venta. Descontando efecto no recurrente por beneficio tributario en 2018, la utilidad habría disminuido en MMCLP -5.785.

4. Análisis del estado de flujo de efectivo directo

Flujo Efectivo (en millones de CLP)

	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Variación Diciembre 2019 – Diciembre 2018
De la Operación	222.937	206.880	8%
De Inversión	(78.178)	(88.237)	(11%)
De Financiamiento	(160.762)	(95.254)	69%

De la Operación:

Las actividades de la operación generaron un flujo positivo de MMCLP 222.937, mayor en un 8% (MMCLP 16.058) al obtenido a diciembre 2018. Esto se explica por mayores Otras entradas de efectivo MMCLP 20.586 debido a recuperación IVA crédito fiscal 27 Bis, y Otros pagos por actividades de operación MMCLP 3.044, compensado por mayores Pagos a y por cuenta de los empleados MMCLP -4.054, mayores Impuestos a las ganancias pagados MMCLP -3.077, además de menores Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios MMCLP -1.516.

De Inversión:

Las actividades de inversión durante 2019 han generado un flujo negativo de MMCLP - 78.178, lo que corresponde a un menor desembolso en actividades de inversión por MMCLP 10.058 respecto de 2018. Esto es explicado principalmente por mayores Cobros de Préstamos netos a entidades relacionadas MMCLP 36.120 e Importes procedentes de otros activos a largo plazo MMCLP 4.842 asociados a venta de terreno, compensados por mayores Compras de otros activos a largo plazo – Propiedades de inversión MMCLP - 32.804.

De Financiamiento:

Las actividades de financiamiento originaron un flujo negativo de MMCLP -160.762 en el transcurso del año, lo que representa un mayor desembolso neto de MMCLP -65.508 respecto de similar período del año anterior, explicado principalmente por mayores Pagos de préstamos MMCLP -133.671 compensados por mayores Importes procedentes de préstamos MMCLP 57.581 y Otras entradas de efectivo MMCLP 12.565.

5. Análisis de riesgo de mercado

La empresa está expuesta a determinados riesgos que podrían impactar, en mayor o menor medida, sus negocios y resultados de forma adversa. Dado esto, Plaza S.A. ha desarrollado una serie de acciones para la identificación, evaluación, mitigación y supervisión de los riesgos que enfrenta, bajo el modelo de gestión de riesgos COSO ERM (Enterprise Risk Management) y metodología de segmentación de control del riesgo conocida como Tres Barreras de Defensa. Este modelo se aplica en los tres países donde mallplaza participa. En forma periódica, la primera y segunda barreras de defensa, compuestas por las áreas responsables de cada proceso y la alta administración, realizan una evaluación de los riesgos de la compañía, en línea con las cadenas de valor y operacional del negocio, de manera tal de mantener actualizados los riesgos que podrían impactar en el desarrollo u objetivos de Plaza S.A. y sus filiales. Adicionalmente, la Compañía reconoce en la Gerencia de Contraloría su tercera barrera de defensa, cuyo objetivo es verificar de forma independiente a la Administración, el cumplimiento de las políticas y procedimientos, teniendo una dependencia directa del Comité de Directores de la sociedad.

A. RIESGOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD

1. Riesgos Financieros.

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

2. Condiciones del mercado inmobiliario.

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

3. Cambios en las leyes y regulaciones vigentes.

Un eventual cambio en el marco regulatorio vigente podría afectar a los ingresos o costos de Plaza S.A. Por otro lado, su rentabilidad podría verse afectada ante un cambio en las regulaciones asociadas a los terrenos o a la construcción.

4. Riesgos medioambientales.

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

5. Ventas minoristas a través de Internet.

En los últimos años han aumentado las ventas minoristas a través del comercio electrónico vía Internet. Plaza S.A. gestiona este riesgo fortaleciendo periódicamente los múltiples motivos de visitas para nuestros consumidores y potenciar las ventas de sus operadores, junto con desarrollar nuevos servicios para reforzar la integración de los centros comerciales a la era digital (servicios wifi, aplicaciones para equipos móviles y teléfonos, entre otras).

B. RIESGOS DEL MERCADO EN GENERAL

1. Ciclo económico.

En general las ventas de los centros comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica que afecta los ingresos de los operadores (arrendatarios), podría eventualmente afectar la tasa de ocupación de los locales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. está enfocada en cobros mayoritariamente fijos no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Complementariamente los ingresos de arriendo de la Compañía provienen de distintos tipos de operadores, entre cuyos ciclos de negocios existe una correlación inversa entre ellos como son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, edificios médicos y de salud, oficinas, centros de educación y entretenimiento (cines y restaurantes), entre otros.

2. Riesgo de Mercado.

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

2.1.1. Riesgo de tipo de cambio.

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

2.1.2. Riesgo de variación de tasa de interés.

Plaza S.A. tiene la mayor parte de su deuda financiera después de coberturas de moneda, a tasa de interés fija y de largo plazo, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros.

2.1.3. Riesgo de inflación.

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

3. Riesgos de la naturaleza.

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

4. Riesgos sociopolíticos.

Situaciones sociales o políticas, así como la incorporación de nuevas regulaciones que incrementen la seguridad o aumenten los costos de operación y plazos de inversión, podrían afectar el valor de los activos inmobiliarios de la compañía, pudiendo afectar también su rentabilidad, flujos de caja o sus resultados financieros

5. Riesgos de seguridad informática y tecnológica.

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

INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE FILIALES

PLAZA S.A.

Al 31 de diciembre de 2019

Contenido

1	Estados de Situación Financiera Resumidos de Filiales	196
2	Estados de Resultados Integrales Resumidos de Filiales	197
3	Estados de Flujos de Efectivo Resumidos	198
4	Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados	199
5	Transacciones con Partes Relacionadas	202

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Situación Financiera
Resumidos de Filiales**

Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	Plaza Oeste SpA. y Filiales		Plaza del Trébol SpA. y Filiales		Plaza SpA	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)	2019 (M\$)	2018 (M\$)	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Activos Corrientes	124.022.072	135.792.000	21.839.105	37.340.293	20.595	16.226
Activos no corrientes	2.498.154.782	2.388.972.792	726.454.098	720.877.800	81.362	78.621
Total de Activos	2.622.176.854	2.524.764.792	748.293.203	758.218.093	101.957	94.847
Pasivos corrientes	135.456.475	107.399.768	10.514.007	11.754.779	665	172
Pasivos no corrientes	1.457.930.691	1.421.429.452	238.887.880	253.184.714	85.169	79.743
Capital Emitido	45.828.512	45.828.512	22.619.567	22.619.567	129	129
Ganancias (pérdidas) acumuladas	577.380.732	575.329.192	382.660.107	377.048.160	32.531	31.342
Otras Reservas	259.505.151	245.977.135	93.553.236	93.553.227	(16.537)	(16.539)
Participaciones no controladoras	146.075.293	128.800.733	58.406	57.646	-	-
Total de Patrimonio y Pasivo	2.622.176.854	2.524.764.792	748.293.203	758.218.093	101.957	94.847

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Resultados Integrales
Resumidos de Filiales**

Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	Plaza Oeste SpA y Filiales		Plaza del Trébol SpA. y Filiales		Plaza SpA	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)	2019 (M\$)	2018 (M\$)	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Ingresos de actividades ordinarias	224.630.318	223.643.908	85.713.561	86.296.533	-	-
Costo de ventas	(61.428.610)	(55.366.777)	(21.732.959)	(19.689.149)	-	-
Ganancia bruta	163.201.708	168.277.131	63.980.602	66.607.384	-	-
Gasto de administración	(30.197.473)	(26.717.551)	(8.491.720)	(6.891.413)	(758)	(1.008)
Otros ingresos (gastos), por función	(2.407.755)	626.546	(134.825)	(505.916)	-	9.528
Costos financieros (netos)	(39.976.729)	(37.106.697)	(3.204.625)	(3.119.375)	(3.224)	(3.162)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.996.955	2.763.482	1	(6)	7.857	8.818
Diferencias de Cambio	(12.878)	(75.060)	(1.842)	(328)	-	-
Resultados por Unidades de Reajuste	(25.720.227)	(26.393.726)	(1.979.877)	(2.307.583)	(2.197)	(2.172)
Gasto por impuestos a las ganancias	(17.783.549)	(9.455.856)	(12.442.306)	(13.522.885)	-	10.256
Ganancia	50.100.052	71.918.269	37.725.408	40.259.878	1.678	22.260
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	45.592.764	63.523.071	37.721.037	40.255.439	1.678	22.260
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	4.507.288	8.395.198	4.371	4.439	-	-
Otro Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	12.120.311	5.375.721	15	9	2	1
Otro Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(704.309)	(214.318)	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	57.713.075	68.898.792	37.721.052	40.255.448	1.680	22.261
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	3.802.979	8.180.880	4.371	4.439	-	-
Resultado Integral Total	61.516.054	77.079.672	37.725.423	40.259.887	1.680	22.261

PLAZAS.A. Y FILIALES**Estados de Flujos de Efectivo
Resumidos de Filiales**

Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	Plaza Oeste SpA y Filiales		Plaza del Trébol SpA. y Filiales		Plaza SpA	
	2019 (M\$)	2018 (M\$)	2019 (M\$)	2018 (M\$)	2019 (M\$)	2018 (M\$)
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones	173.655.489	149.136.655	55.269.944	59.957.149	(754)	(1.324)
Flujos de efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(49.505.062)	(65.756.425)	(42.661.317)	(12.775.674)	9.088	5.652
Flujos de Efectivos Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(121.498.078)	(71.541.368)	(30.337.534)	(34.554.520)	-	-
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	2.652.349	11.838.862	(17.728.907)	12.626.955	8.334	4.328
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	169.190	615.067	-	-	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo inicial	30.888.195	18.434.266	19.227.566	6.600.611	12.097	7.769
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	33.709.734	30.888.195	1.498.659	19.227.566	20.431	12.097

PLAZAOESTE SpA. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Resumidos de Filiales

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2019								
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	45.828.512	(7.291.142)	(3.313.799)	256.582.076	575.329.192	867.134.839	128.800.733	995.935.572
Incremento (disminución) por políticas contables					(1.077.233)	(1.077.233)	(100.335)	(1.177.568)
Saldo inicial reexpresado	45.828.512	(7.291.142)	(3.313.799)	256.582.076	574.251.959	866.057.606	128.700.398	994.758.004
Cambio en Patrimonio								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	45.592.764	45.592.764	4.507.288	50.100.052
Otro resultado integral	-	19.671.125	(7.550.814)	-	-	12.120.311	(704.309)	11.416.002
Resultado Integral	-	19.671.125	(7.550.814)	-	45.592.764	57.713.075	3.802.979	61.516.054
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	(41.175.770)	(41.175.770)	(1.379.283)	(42.555.053)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	1.407.705	(1.288.221)	119.484	14.951.199	15.070.683
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	19.671.125	(7.550.814)	1.407.705	3.128.773	16.656.789	17.374.895	34.031.684
Saldo Final Periodo Actual	45.828.512	12.379.983	(10.864.613)	257.989.781	577.380.732	882.714.395	146.075.293	1.028.789.688

Al 31 de diciembre de 2018								
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	45.828.512	(13.380.741)	(2.599.921)	255.204.022	569.242.809	854.294.681	120.862.542	975.157.223
Cambio en Patrimonio								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	63.523.071	63.523.071	8.395.198	71.918.269
Otro resultado integral	-	6.089.599	(713.878)	-	-	5.375.721	(214.318)	5.161.403
Resultado Integral	-	6.089.599	(713.878)	-	63.523.071	68.898.792	8.180.880	77.079.672
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	(56.045.334)	(56.045.334)	(2.551.127)	(58.596.461)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	1.378.054	(1.391.354)	(13.300)	2.308.438	2.295.138
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	6.089.599	-713.878	1.378.054	6.086.383	12.840.158	7.938.191	20.778.349
Saldo Final Periodo Actual	45.828.512	(7.291.142)	(3.313.799)	256.582.076	575.329.192	867.134.839	128.800.733	995.935.572

PLAZADEL TRÉBOL SpA Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Resumidos de Filiales

Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2019							
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	22.619.567	(11)	93.553.238	377.048.160	493.220.954	57.646	493.278.600
Incremento (disminución) por políticas contables				(2.506.538)	(2.506.538)		(2.506.538)
Saldo inicial reexpresado	22.619.567	(11)	93.553.238	374.541.622	490.714.416	57.646	490.772.062
Cambio en Patrimonio							
Emisión de acciones ordinarias	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	37.721.037	37.721.037	4.371	37.725.408
Otro resultado integral	-	15	-	-	15	-	15
Resultado Integral	-	15	-	37.721.037	37.721.052	4.371	37.725.423
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	(29.602.552)	(29.602.552)	(3.611)	(29.606.163)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(6)	-	(6)	-	(6)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	15	(6)	8.118.485	8.118.494	760	8.119.254
Saldo Final Periodo Actual	22.619.567	4	93.553.232	382.660.107	498.832.910	58.406	498.891.316

Al 31 de diciembre de 2018							
	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	22.619.567	(20)	93.553.236	371.187.335	487.360.118	57.163	487.417.281
Cambio en Patrimonio							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	40.255.439	40.255.439	4.439	40.259.878
Otro resultado integral	-	9	-	-	9	-	9
Resultado Integral	-	9	-	40.255.439	40.255.448	4.439	40.259.887
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	(34.394.614)	(34.394.614)	(3.956)	(34.398.570)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	2	-	2	-	2
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	9	2	5.860.825	5.860.836	483	5.861.319
Saldo Final Periodo Anterior	22.619.567	(11)	93.553.238	377.048.160	493.220.954	57.646	493.278.600

PLAZA SpA**Estados de Cambios en el Patrimonio Resumidos de Filiales**

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2019	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora
Patrimonio previamente reportado	129	19	(16.558)	31.342	14.932
Cambio en Patrimonio					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	1.678	1.678
Otro resultado integral	-	2	-	-	2
Resultado Integral	-	2		1.678	1.680
Provisión Dividendos	-	-	-	(489)	(489)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	2	-	1.189	1.191
Saldo Final Periodo Actual	129	21	(16.558)	32.531	16.123

Al 31 de diciembre de 2018	Capital en Acciones	Reservas de Conversión	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora
Patrimonio previamente reportado	129	18	(16.544)	9.082	(7.315)
Cambio en Patrimonio					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	22.260	22.260
Otro resultado integral	-	1	-	-	1
Resultado Integral	-	1		22.260	22.261
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(14)	-	(14)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	1	-14	22.260	22.247
Saldo Final Periodo Actual	129	19	(16.558)	31.342	14.932

PLAZAOESTE SpA. Y FILIALES

Transacciones con Partes Relacionadas

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

Nombre de Empresa Relacionada	Rut Empresa	Naturaleza de la relación	País de Origen	Tipo Moneda	Naturaleza de la Transacción con Partes Relacionadas	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2019. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2018. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)
Adm. De Serv. Comput y de Cred CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Otros Ingresos	-	-	33.355	33.355
Adm. De Serv. Comput y de Cred CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	16.998	14.177	74.303	66.591
Producciones Megavisión Ltda.	78.794.060-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Publicidad	-	-	314	(264)
Alto S.A.	99.594.430-8	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	71.511	(71.511)	101.799	(101.799)
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Dólar estadounidense	Arriendos y otros	23.957	(20.448)	817.689	(706.683)
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Dólar estadounidense	Servicios cobrados	10.449	10.449	39.109	38.845
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Dólar estadounidense	Publicidad	724	(724)	65.808	(65.808)
Banco Falabella S.A.	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	2.829.337	2.624.454	3.074.319	2.817.070
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Arriendos y otros	114.900	97.211	90.563	72.394
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	-	-	231.289	194.394
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1.808.917	1.521.205	1.841.611	1.548.256
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	5.664	(4.760)	8.894	(7.474)
Derco S.A.	94.141.000-6	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	336.751	283.051	290.769	244.370
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1.925.344	1.618.240	1.903.730	1.600.089
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	12.735	(10.701)	-	-
Falabella de Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Arriendos y otros	1.227.288	1.032.562	810.421	674.992
Falabella de Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Gastos varios	237.498	(229.921)	394.295	(331.340)
Falabella de Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Publicidad	3.752	(3.752)	-	-
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Publicidad	87.215	(71.202)	1.009.202	(393.428)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	37.017	(31.052)	15.458	(13.045)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	2.163.455	1.818.168	24.207.266	20.343.566
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Compra activos	-	-	13.277	-
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Ingresos ordinarios	22.563.187	18.962.119	-	-
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	4.316.515	3.627.324	4.284.832	3.472.924
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	3.800	-	20.000	(20.000)
Voxline Serigrafía Ltda.	78.034.110-6	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	-	-	35.937	(30.199)
Industria Automotriz Francomecánica S.A.	93.061.000-3	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	-	-	1.950	1.638
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	0-E	Matriz común	Perú	Nuevo sol peruano	Arriendos y otros	-	-	39.452	39.452
Plaza del Trébol SpA	96.653.660-8	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	514.356	(432.232)	539.027	(452.964)
Plaza la Serena SpA	96.795.700-3	Matriz común	Chile	Peso chileno	Venta AF	69.508	-	-	-
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	563.505	(473.534)	582.943	(489.868)

PLAZAOESTE SpA. Y FILIALES

Transacciones con Partes Relacionadas

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

Nombre de Empresa Relacionada	Rut Empresa	Naturaleza de la relación	País de Origen	Tipo Moneda	Naturaleza de la Transacción con Partes Relacionadas	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2019. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2018. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	-	-	36.751	(30.883)
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	243.866	(204.929)	244.877	(205.779)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	-	-	778.692	(654.363)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	823.805	692.273	707.838	594.821
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	42.201	35.463	-	-
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	46.533.635	(27.389.273)	6.770.498	(24.875.953)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	29.738.261	(25.144.551)	26.708.642	(22.547.864)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Ingresos ordinarios	3.310	3.310	-	-
Promotora Chilena de Café de Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	241.607	203.635	233.363	196.155
Globe Consulting SpA	90.749.000-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	15.288	(12.847)	22.452	(18.867)
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	7.783	6.540	-	-
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	12.175.099	10.341.313	12.159.159	10.299.665
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	16.496	(13.862)	11.563	(9.717)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Compra activos	-	-	221.710	-
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Arriendos y otros	833.536	700.450	718.097	603.442
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Peso colombiano	Gastos varios	-	-	1.140	(958)
Viajes Falabella S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Nuevo sol peruano	Gastos varios	-	-	8	-
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	-	-	32.003	26.894
Tecno Fast S.A.	76.320.186-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	-	-	133	(112)
Radio Carolina S.A.	96.773.200-1	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	18.701	(17.695)	3.565	(3.465)
Radio Carolina S.A.	96.773.200-1	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Publicidad	-	-	14.609	(12.276)

PLAZA DEL TRÉBOL SpA. Y FILIALES

Transacciones con Partes Relacionadas

Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

Nombre de Empresa Relacionada	Rut Empresa	Naturaleza de la relación	País de Origen	Tipo Moneda	Naturaleza de la Transacción con Partes Relacionadas	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2019. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2018. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Matriz común	Chile	Peso chileno	Compra Activo	69.508	-	-	-
Autoplaza SpA	76.044.159-7	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1.321.726	1.110.695	1.366.846	1.148.611
Autoplaza SpA	76.044.159-7	Matriz común	Chile	Peso chileno	Ingresos por Comisión	-	-	36.751	30.883
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz	Chile	Peso chileno	Ptmos.entidades relacionadas	25.785.631	(3.477.093)	86.855	(3.820.369)
Plaza S.A.	76.017.019-4	Matriz	Chile	Peso chileno	Gastos varios	11.841.287	(9.950.661)	11.115.661	(9.340.891)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	11.461.922	9.629.954	11.529.011	9.688.662
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	2.089	(1.756)	4.622	(424)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Public, y Promociones	3.541	(2.875)	13.475	(10.625)
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	2.934.363	2.465.852	2.998.027	2.519.351
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	-	-	142	(119)
Adm. de servicios Computac. y de Crédito CMR Falabella Ltda.(Administradora)	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	2.557	2.149	3.332	2.800
Promotora Chilena de Café de Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	162.369	136.504	157.798	132.659
Banco Falabella S.A.	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	963.380	884.898	924.031	848.107
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	3.546.344	2.991.992	3.485.567	2.929.048
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Peso chileno	Gastos varios	13.292	(11.169)	32	(27)
Servicios Generales el Trébol Ltda.	78.625.160-5	Matriz común	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	46	46	1.054	1.054
Alto S.A.	99.594.430-8	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	27.524	(27.524)	40.364	(40.364)
Producciones Megavisión Ltda.	78.794.060-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	-	-	(257)	(257)
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Arriendos y otros	1.047.249	880.551	1.003.280	843.418
Globe Consulting SpA	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Peso chileno	Gastos varios	-	-	2.457	(2.065)

PLAZA SpA.

Transacciones con Partes Relacionadas

Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

Nombre de Empresa Relacionada	Rut Empresa	Naturaleza de la relación	País de Origen	Tipo Moneda	Naturaleza de la Transacción con Partes Relacionadas	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2019. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$) (Cargo/Abono)	Al 31 de diciembre de 2018. Efecto en resultado (M\$) (Cargo/Abono)
PLAZA S.A.	76.017.019-4	Matriz	Chile	Peso chileno	Cuenta Corriente EERR	45.513	(45.513)	3.021	(3.021)



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

RUT: 76.017.019-4

Razón Social: PLAZA S.A.

En sesión de Directorio celebrada el 30 de marzo de 2020, los Directores y el Gerente General de PLAZA S.A. indicados a continuación, declaran que han tomado conocimiento de la Memoria de la sociedad, y se hacen responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en ella.

Nombre	RUT	Cargo	Firma
Sergio Cardone Solari	5.082.229-K	Presidente	 Sergio Cardone Solari (RUT: 5.082.229-K)
Juan Pablo Montero Schepeler	9.357.959-3	Director	 Juan Pablo Montero Schepeler (RUT: 9.357.959-3)
Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3	Director	 Carlo Solari Donaggio (RUT: 9.585.749-3)
Pablo Fyzaguirre Court	8.878.318-2	Director	 Pablo Fyzaguirre Court (RUT: 8.878.318-2)
Claudia Manuela Sánchez Muñoz	9.306.718-5	Directora Independiente	 C. M. Sánchez Muñoz (RUT: 9.306.718-5)
Paul Fürst Gwinner	6.979.383-5	Director	 Paul Fürst Gwinner (RUT: 6.979.383-5)
Alejandro Puentes Bruno	8.860.493-8	Director	 Alejandro Puentes Bruno (RUT: 8.860.493-8)
José Pablo Arellano Marín	6.066.460-9	Director	 José Pablo Arellano Marín (RUT: 6.066.460-9)
Tomás Müller Benott	10.994.040-2	Director	 Tomás Müller Benott (RUT: 10.994.040-2)
Fernando de Peña Yver	7.556.207-1	Gerente General	 Fernando de Peña Yver (RUT: 7.556.207-1)

Esta declaración es efectuada en cumplimiento de la Circular N°1924, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, 30 de marzo de 2020

 mallplaza

