

Hay vida en tu plaza

Y más de 200 millones de personas
la disfrutan cada año.



memoria anual 2010

MALLPLAZA®

Hay vida en tu plaza

Índice

01. Nuestra Visión	Pág. 4
02. Plaza S.A.	Pág. 10
03. Gestión	Pág. 22
04. Compromisos	Pág. 32
05. Sociedades de Plaza y Estructura de Propiedad	Pág. 40
06. Estados Financieros	Pág. 50



01 Nuestra Visión

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



CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

En representación del Directorio de Plaza S.A., con gran satisfacción quiero presentarles los Estados Financieros de la sociedad correspondientes al ejercicio 2010, así como los principales antecedentes que los explican.

En un año marcado por el Bicentenario de Chile, el terremoto y el crecimiento económico que ha experimentado nuestro país, Mall Plaza ha seguido avanzando en su objetivo de consolidarse como un actor cada vez más relevante en la industria de los centros comerciales a nivel latinoamericano.

Durante este período, afianzamos nuestra presencia en el continente, a través de la operación de 14 centros urbanos, once de ellos en Chile y tres en Perú, los cuales durante 2010 recibieron 217 millones de visitas y brindaron la más amplia oferta de productos y servicios para satisfacer las necesidades de nuestros consumidores. Reflejo de la buena respuesta de nuestros visitantes a esta oferta fue que en nuestra cadena se generaron ventas que superaron los USD\$3.892 millones en el año.

Este año volvimos a expandir nuestras fronteras y llegamos a un tercer país, Colombia, específicamente a la ciudad de Cartagena de Indias. Esto nos abre las puertas a un mercado con gran potencial en el que nos encontramos desarrollando nuestro primer proyecto, que se constituye en el paso inicial de un importante plan de desarrollo. De esta manera, el rol protagónico que ha adquirido la cadena Mall Plaza en la industria de centros comerciales en Latinoamérica es evidente, consolidándose como uno de los principales actores en la región.

Me parece importante destacar un aspecto de nuestra filosofía que distingue a esta compañía; la gran cadena que hoy es Mall Plaza surge fruto de 20 años de trayectoria

orientada a satisfacer y entender al consumidor, adaptándonos a la evolución de sus necesidades y a las de los mercados, sirviendo con excelencia a la comunidad siempre bajo una gestión eficiente. Han sido dos décadas de desafíos, aprendizajes y dificultades, las que hemos abordado exitosamente gracias a nuestro gran equipo humano. Son profesionales que conocen y entienden este negocio, con una fuerte orientación al consumidor y al logro de objetivos. Durante 2010 han demostrado una gran capacidad para adaptarse rápidamente a los cambios que demanda el entorno, prueba de ello fue la rápida y eficiente reacción demostrada luego del terremoto de febrero de 2010, pues con gran celeridad nuestros malls volvieron a servir a la comunidad, bajo estándares de alta seguridad y confort.

En 2010, trabajamos por mejorar nuestras operaciones, haciéndolas más eficientes y rentables, ampliando las ofertas de los centros comerciales y optimizando nuestra estructura financiera. Estos doce meses fueron un período en el que consolidamos nuestro plan estratégico con un horizonte para los próximos cinco años. Fruto de ello retomamos nuestra senda de expansión, concentrándonos en el desarrollo de nuevos proyectos, orientando a la compañía bajo esta guía.

Así vamos llegando a nuevos mercados, proyectándonos como una empresa sólida, eficiente y responsable con su entorno. Esta visión nos obliga a estar constantemente reflexionando sobre nuestro quehacer, mejorando el modo en que hacemos las cosas y reinventando nuestra oferta de productos y servicios para sorprender permanentemente a nuestros consumidores y contribuir a mejorar la calidad de vida de las personas que trabajan, se relacionan y viven entorno a nuestros centros urbanos.



Mall Plaza es producto de 20 años de trayectoria orientada a satisfacer y entender al consumidor, adaptándose a la evolución de sus necesidades.

Contamos con un equipo de profesionales de primer nivel, un modelo de negocios exitoso y la flexibilidad para adaptarse a diferentes mercados y realidades. Esto nos permite enfrentar con optimismo los desafíos que tenemos como compañía, particularmente para consolidar nuestro posicionamiento en el concierto latinoamericano.

Con este objetivo como guía y con la certeza de estar aportando al desarrollo del país, quiero agradecer a cada miembro de esta empresa por la dedicación, compromiso y esfuerzo demostrado. Nos sentimos tremendamente

orgullosos de brindar a la comunidad espacios públicos de clase mundial, que satisfacen múltiples necesidades de los visitantes y que se han transformado en puntos de encuentro para hacer realidad nuestra promesa: hay vida en tu Plaza.

Sergio Cardone Solari
Presidente
Plaza S.A.

CARTA DEL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

Después de haber sorteado exitosamente un año de contracción económica en 2009, en Mall Plaza abordamos 2010 enfocados en mejorar la propuesta de valor que entregamos a nuestros visitantes y en ampliar nuestro horizonte como compañía.

El comienzo de año fue difícil para el país. El terremoto que afectó la zona centro-sur de Chile nos puso a prueba como equipo y trabajamos arduamente por volver a operar con rapidez y en forma segura nuestros malls, de manera que pudieran cubrir las necesidades más urgentes e ir en ayuda de las personas más afectadas. Un importante rol cumplió Mall Plaza Trébol, ubicado en la comuna de Talcahuano, ya que inmediatamente ocurrido el sismo se transformó en un centro de operaciones para abastecer a la región más afectada del país.

Con esta misma energía, posteriormente retomamos nuestro plan de desarrollo partiendo por la expansión de tres de nuestros actuales centros comerciales: Mall Plaza Norte, Tobaraba y Calama, con el objetivo de adaptarnos al crecimiento de sus áreas de influencia. De este modo, estamos incorporando a nuestra cadena 52.000 m² arrendables que albergarán innovadoras propuestas comerciales para responder a las nuevas necesidades de nuestros clientes. A fines de 2010 se abrió al público la ampliación de Mall Plaza Norte y las de Mall Plaza Tobaraba y Calama serán abiertas durante 2011.

En cuanto a nuestro desarrollo internacional, en Perú se han consolidado nuestros malls ubicados en Trujillo y Lima, y hemos abierto un tercero en la ciudad de Arequipa.

De manera de ampliar nuestra posición internacional seguimos avanzando a través de la incursión en un tercer país: Colombia. Durante 2011 comenzaremos en Cartagena de Indias la construcción del primer proyecto de nuestro plan de desarrollo en dicho país.

Otro hito destacado de este año fue nuestra segunda incursión en el mercado de capitales local, mediante la colocación exitosa de bonos por UF 5 millones. Estos recursos se destinaron a refinanciar pasivos bancarios optimizando nuestro gasto financiero y los plazos de duración de la deuda.

Este año fue muy especial para Mall Plaza, ya que cumplimos 20 años de trayectoria y celebramos nuestro aniversario dando inicio a las actividades oficiales del Bicentenario de Chile, con la presentación del musical La Pérgola de Las Flores en la Plaza de la Constitución, a la cual asistió el Presidente de la República, señor Sebastián Piñera E., junto a parte importante de su gabinete. Con gran satisfacción podemos comentar que esta obra fue presentada a través de una gira nacional gratuita de 15 funciones que incluyó nuestros once centros comerciales y fue vista por más de 30.000 personas.

Además, nuestra empresa a través de Mall Plaza Antofagasta fue seleccionada para participar en el pabellón de Chile en la Expo Shanghai 2010, que bajo el lema “Una ciudad mejor, una vida mejor”, se exhibió como caso de éxito, de desarrollo y cooperación público y privada, la recuperación del borde costero de Antofagasta. Este proyecto se destaca por el gran desarrollo arquitectónico y paisajístico al recuperar 10,2 hectáreas de borde costero, brindando nuevos y mejores espacios para la comunidad, transformándonos en un punto de encuentro para la familia.

Para Mall Plaza las personas son muy importantes y por ello nuestra política de Responsabilidad Social Empresarial (RSE) está enfocada en mejorar la calidad de vida de los visitantes y trabajadores de nuestros centros comerciales, y de quienes viven en las comunas donde éstos se ubican. Con este objetivo hemos realizado programas de integración de menores en estado de vulnerabilidad, de emprendimiento para microempresarios y de inserción de trabajadores informales; siempre orientado hacia quienes son vecinos de nuestros malls. Asimismo, fieles a nuestra creencia que la cultura es un pilar importante en el desarrollo de la persona es que durante 2010, realizamos un extenso programa cultural de verano.

Durante este año, nos suscribimos como miembro del Green Building Council, dando así cuenta de nuestro compromiso con el desarrollo sustentable. Y este compromiso ya se está haciendo realidad, gracias a varios programas que estamos desarrollando en nuestros malls. Uno de ellos está orientado al reciclaje integral de los residuos que se generan en la operación de los centros comerciales.



No pondremos límites a nuestros desafíos como compañía y trabajaremos por consolidar nuestro liderazgo en América Latina.

Además, nuestro interés por cuidar el medioambiente se verá reflejado en los nuevos proyectos que están en desarrollo, los que postularán a certificaciones de Green Building. En este ámbito, 2011 es un año que viene lleno de iniciativas. Construiremos un segundo mall en Concepción, Mall Plaza Biobío, al cual destinaremos una inversión cercana a US\$50 millones. Además, esperamos desarrollar el primer centro urbano sustentable del país con el proyecto de Mall Plaza Egaña en la comuna de La Reina. También construiremos Aires en Mall Plaza La Serena y ampliaremos Mall Plaza Trébol y Mall Plaza Los Ángeles.

Actualmente, estamos trabajando el proyecto Puerto Barón en Valparaíso para desarrollar una propuesta de valor que esté a la altura de una ciudad declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. En Perú, desarrollaremos nuestro cuarto mall en la ciudad de Lima y en Colombia ya estamos construyendo nuestro primer centro comercial en la ciudad de Cartagena de Indias.

Como pueden ver tenemos un amplio portafolio de proyectos y no pondremos límites a nuestros desafíos como compañía, y trabajaremos por consolidar nuestro liderazgo en América Latina. Hoy estamos en camino para ser líderes en la región y nuestra experiencia nos ha demostrado que tenemos un modelo de negocios exitoso, el cual al ponerlo en función de las necesidades de los consumidores de cada mercado, nos responde con un cliente satisfecho y que nos visita nuevamente.

Tenemos una base sólida y un plan estratégico que contiene varios proyectos, tanto en Chile como en el extranjero, orientados a consolidar nuestro liderazgo en la región.

Fernando de Peña Yver
Vicepresidente Ejecutivo
Plaza S.A.

Nuestro objetivo es
ser el mejor lugar
de encuentro para
disfrutar la vida.



Plaza S.A. es la compañía que agrupa a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo las marcas Mall Plaza en Chile y Aventura Plaza en Perú, así como los centros automotrices que lo hacen bajo las marcas AutoPlaza y MotorPlaza, en Chile y Perú, respectivamente.

Su accionista mayoritario, con una participación de 59,28%, es la sociedad Desarrollos Inmobiliarios S.A, filial de S.A.C.I Falabella, uno de los principales retailers de Latinoamérica.

En Chile, Plaza S.A. controla y administra once centros comerciales, alcanzando los 855.000 m² de superficie arrendable, lo que la convierte en el principal operador de centros comerciales del país. A nivel nacional, éstos se encuentran en la Región Metropolitana, en las comunas de Huechuraba (Mall Plaza Norte), Estación Central (Mall Plaza Alameda), La Florida (Mall Plaza Vespucio), Puente Alto (Mall Plaza Tobalaba), Cerrillos (Mall Plaza Oeste) y San Bernardo (Mall Plaza Sur); y en regiones, en las ciudades de Calama (Mall Plaza Calama), Antofagasta (Mall Plaza Antofagasta), La Serena (Mall Plaza La Serena), Talcahuano (Mall Plaza Trébol) y Los Ángeles (Mall Plaza Los Ángeles).

Plaza S.A posee en forma directa o indirecta un 100% de la propiedad de los señalados centros comerciales, salvo en el caso de Mall Plaza Alameda y Mall Plaza Sur, los cuales controla a través de la sociedad Nuevos Desarrollos S.A, en la que cuenta con una participación de 77,50%, siendo el 22,50% restante de propiedad de Ripley Retail II Limitada, sociedad perteneciente al grupo Ripley.

En Perú, a través de su filial Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A., y junto a sus socios Open Plaza S.A. e Inversiones Padebest Perú S.A. (sociedades

pertenecientes a los grupos Falabella y Ripley respectivamente) constituye la sociedad Aventura Plaza S.A., en la cual posee una participación del 20%.

Esta sociedad es propietaria de tres centros comerciales que son administrados por Plaza S.A y operados bajo la marca Mall Aventura Plaza, los cuales se encuentran ubicados en las ciudades de Lima (Callao), Trujillo y Arequipa y alcanzan los 169.000 m² de superficie arrendable. Además, próximo al comienzo de las obras se encuentra el cuarto centro comercial de la cadena, en la zona de Santa Anita de la capital peruana.

Durante el año 2010, Plaza S.A. continuó consolidando su proceso de internacionalización, al arribar a un tercer país latinoamericano: Colombia, mediante la constitución de la sociedad Mall Plaza Colombia S.A.S., la cual se dedicará al negocio de los centros comerciales y comenzará a construir su primer mall de aproximadamente 32.000 m² arrendables en la ciudad de Cartagena de Indias.

Adicionalmente, Plaza S.A. cuenta con una importante carpeta de proyectos y terrenos propios, los cuales se encuentran emplazados en ubicaciones estratégicas y que abren importantes perspectivas de crecimiento en los respectivos mercados. La sociedad está trabajando en la consolidación de su modelo de negocio, expandiendo sus fronteras a tres países del continente, convirtiéndose en uno de los principales actores de la industria de los centros comerciales latinoamericana con cerca de 1.000.000 m² arrendables. Ello gracias a sus altos niveles de eficiencia y sinergia en sus operaciones, un modelo de negocio innovador y un equipo de profesionales de excelencia, que le ha permitido adelantarse y adaptarse oportunamente a las necesidades de los visitantes en cada mercado.



Aires Mall Plaza Vespucio

Plaza ha consolidado su modelo de negocio, expandiendo sus fronteras a nivel latinoamericano.

El desafío de Mall Plaza es ser líder en la categoría de centros comerciales en Latinoamérica y continuar desarrollando malls en sintonía con los clientes.



NUESTRO SELLO

Plaza S.A. se destaca por brindar un sello único a sus proyectos, ya que están pensados para mejorar la calidad de vida de las personas y satisfacer sus necesidades. Nuestros centros comerciales recibieron durante el año 2010, en Chile y Perú, 217 millones de visitas y en ellos sus operadores realizaron ventas por USD\$3.892 millones, generando, de manera directa e indirecta, más de 27.800 empleos en ambos países.

Los centros comerciales Mall Plaza se han constituido en lugares de encuentro para la familia y en los principales espacios urbanos del siglo XXI, incorporando constantemente innovaciones en su oferta para brindar a sus consumidores una experiencia de visita de clase mundial.

La compañía ha llevado adelante un innovador modelo de negocios, que ha evolucionado en función de las crecientes necesidades de las zonas de influencia de sus centros comerciales y que se caracteriza por ser único y rentable. Éste

se basa en la generación de espacios públicos, una oferta integral, siempre a la vanguardia con una arquitectura sostenible, operadores de primer nivel y la obtención de importantes economías de escala, sinergias y eficiencias operativas y comerciales.

De esta manera, Plaza S.A. entrega en cada uno de sus centros comerciales, tanto en Chile como en Perú, una experiencia exclusiva a sus visitantes que va más allá del comercio especializado tradicional, incorporando entretenimiento, cultura, gastronomía, educación, salud, oficinas y centros financieros.

Nuestro desafío es consolidarnos como un actor cada vez más relevante en la industria en Latinoamérica, para esto continuaremos desarrollando centros comerciales exitosos y en sintonía con las necesidades de sus visitantes.

Mall Plaza Antofagasta



IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

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

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

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

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

GOBIERNO CORPORATIVO

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

El Directorio de Plaza S.A. tiene como tarea definir las estrategias generales de desarrollo en las áreas de negocio y responsabilidad social.

Esta entidad se compone de nueve miembros, quienes aportan su valiosa y extensa trayectoria en el mundo

empresarial. Los directores son elegidos por la Junta General de Accionistas por un período de tres años, renovable, y no ocupan otros cargos dentro de las sociedades de la empresa.

El gobierno corporativo está regulado, en su funcionamiento, por los Estatutos de la Sociedad y por lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y demás normas pertinentes, en las cuales se establecen los deberes y responsabilidades de los directores.

NUESTROS PILARES CORPORATIVOS

NUESTRA MISIÓN

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

NUESTRO NEGOCIO

Construir y gestionar espacios físicos o virtuales, capaces de atraer un gran flujo de público que potencie ventas importantes, y que produzca rentas atractivas. Para esto desarrollamos conceptos modernos que permiten satisfacer variadas necesidades, como la compra, la entretención, la participación y el encuentro.



Mall Plaza Norte

Desarrollamos conceptos modernos que permiten satisfacer variadas necesidades como la compra, la entretención, la participación y el encuentro.

Ofrecemos una experiencia de visita única en la que las compras se mezclan con la diversión y la cultura.





NUESTROS PRINCIPIOS

Orientados al servicio:
Las personas están primero.

Creatividad e innovación:
En la libertad de innovar construimos nuestro éxito.

Liderazgo:
Somos líderes en lo que hacemos.

Trabajo en equipo:
Trabajar en equipo nos hace más fuertes.

Espíritu de superación:
Nos esforzamos a diario por mejorar nuestro trabajo.

CÓDIGO DE ÉTICA

Nuestro Código de Ética busca explicitar nuestros valores y aquello que como empresa consideramos esencial respecto de nuestro rol en la sociedad, responsabilidad con el entorno y elementos que deben predominar en nuestra gestión y comportamiento en el trabajo.

Estos valores guían las actividades y relaciones que establecemos con nuestros arrendatarios, visitantes, proveedores, comunidades, competidores y autoridades y se basan en la honestidad, integridad y respeto; también los mecanismos que garantizan su cumplimiento.

Recientemente se incluyó un capítulo relativo a la responsabilidad penal de las personas jurídicas (ley 20.393). Este código se encuentra disponible para nuestros colaboradores y la comunidad en general en nuestra página web: www.mallplaza.cl.

La empresa cuenta con un Comité de Ética, que se encarga de la correcta interpretación de este código, garantizando la confidencialidad y protección en el manejo de denuncias y velando por el derecho a defensa del afectado.

Este comité está integrado por el Vicepresidente Ejecutivo de Plaza S.A., Gerente de Centros Comerciales, Gerente de planificación y Recursos Humanos y Gerente de Proyectos.

El Directorio y los ejecutivos de Plaza buscan contribuir a la misión de la empresa mediante decisiones éticas, basadas en principios sólidos.



Mall Plaza Oeste

NUESTRO DIRECTORIO

Presidente

Sergio Cardone Solari
Ingeniero comercial
C.I.: 5.082.229-K

Directores

Juan Cuneo Solari
Ingeniero comercial
C.I.: 3.066.418-3

Tomás Müller Benoit
Ingeniero comercial
C.I.: 10.994.040-2

Thomas Fürst Freiwirth
Constructor civil
C.I.: 2.634.675-4

José Pablo Arellano Marín
Ingeniero comercial
C.I.: 6.066.460-9

Carlo Solari Donaggio
Ingeniero civil
C.I.: 9.585.749-3

Pedro Donoso Pinto
Ingeniero comercial
C.I.: 4.817.091-9

Paul Fürst Gwinner
Ingeniero comercial
C.I.: 6.979.383-5

Cristián Lewin Gómez
Abogado
C.I.: 4.102.989-7

El Directorio y la administración de Plaza S.A. desea agradecer especialmente el compromiso, experiencia y dedicación del señor Tomás Müller Sproat, quien desde los orígenes de Plaza S.A. formó parte de su directorio, demostrando su gran conocimiento de la industria y

profesionalismo; además de su calidad humana, inspirando a todos quienes trabajamos junto a él durante estos años. El Directorio designó, el 15 de septiembre de 2010, como director reemplazante a Pedro Donoso Pinto hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

NUESTRA ADMINISTRACIÓN

Vicepresidente Ejecutivo

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

Gerente Corporativo de Centros Comerciales y Desarrollo

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

Gerente Corporativo Comercial

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

Gerente Corporativo de Administración y Finanzas

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

Gerente Corporativo de Planificación, Estudios y RRHH.

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

Gerente Corporativo de Proyectos y Construcción

Miguel Á. Etcheverry Muñoz
Ingeniero comercial
C.I.: 8.192.186-5

Gerente Corporativo de Marketing

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

Contralor

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



Este equipo lo integran cerca de 27.800 personas, quienes trabajan, directa o indirectamente, para ofrecer una experiencia de visita de clase mundial.

REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Los honorarios pagados a los miembros del Directorio de Plaza S.A. en el ejercicio 2010 ascendieron a M\$ 222.535

Política de dividendos

La Junta General Ordinaria de Accionistas ha definido como política de dividendos, repartir como mínimo el

30% de las utilidades que la sociedad haya obtenido en el último ejercicio, facultando al directorio para acordar el reparto de dividendos adicionales o extraordinarios sujeto a la marcha económica y resultados de la sociedad, todo ello sin perjuicio de las decisiones que corresponda adoptar al directorio y a las juntas de accionistas.

LAS PERSONAS: LA BASE DE ESTOS RESULTADOS

La empresa ha desarrollado su modelo de negocios enfocado en las personas, orientándose a satisfacer integralmente sus necesidades y a transformarse en un punto de encuentro. Y esta misma preocupación es la que ha tenido hacia todos quienes permiten que estas experiencias de visitas sean exitosas: sus colaboradores.

Son 27.800 las personas que trabajan de manera directa o indirecta, en los centros comerciales Mall Plaza, quienes diariamente se esmeran por ofrecer un servicio de altos estándares para los visitantes.

NUESTRO EQUIPO

El proceso de selección de la compañía se enmarca en la política de personas Mall Plaza, la que es transparente, informada, no discriminatoria y meritocrática.

Al 31 de diciembre de 2010, 325 personas componen el equipo de Plaza S.A. De este grupo, 273 forman parte de la planta administrativa y 47, de la ejecutiva. Las remuneraciones de los principales ejecutivos de Plaza S.A. durante el pasado ejercicio ascendieron a M\$3.127.018, con beneficios por M\$64.592.

La plana ejecutiva tiene un plan de incentivos que consiste en un bono anual variable, vinculado principalmente a las

utilidades de la sociedad y del cumplimiento de metas específicas para cada área. Este monto variable está incluido en la cifra anterior.

La empresa cuenta con una política de remuneraciones transparente y equitativa, basada en las capacidades de las personas.

Además, la organización cuenta con políticas que ayudan a conciliar el trabajo con la vida familiar y entrega de diversos beneficios que motivan el desarrollo profesional de sus trabajadores.

	Chile	Perú	Colombia	Total
Total empleados	322	1	2	325
Ejecutivos Principales	16			

DATOS DE CONTACTO

Mall	Dirección	Nº de teléfono	Nº de fax	Correo electrónico
Mall Plaza Calama	Avda Balmaceda 3242, Calama	(55)71-7500	(2)585-7001	valeska.rendic@mallplaza.cl
Mall Plaza Antofagasta	Avda Balmaceda 2355, Antofagasta	(55)53-3000	(2)585-7001	paula.vivanco@mallplaza.cl
Mall Plaza La Serena	Avda. Alberto Solari 1400, La Serena	(51)47-2000	(2)585-7001	secretariaps@mallplaza.cl
Mall Plaza Norte	Avda A. Vespucio Norte 1737, Huechuraba	(2)585-7800	(2)585-7001	paola.ramirez@mallplaza.cl
Mall Plaza Alameda	Avda. Bernardo O'Higgins N° 3470, E. Central	(2)585-7300	(2)585-7300	elizabeth.castillo@mallplaza.cl
Mall Plaza Vespucio	Avda. Vicuña Mackenna O. 7110, La Florida	(2)585-7400	(2)585-7400	corina.lopez@mallplaza.cl
Mall Plaza Oeste	Avda. Américo Vespucio 1501, Cerrillos	(2)585-7600	(2)585-7601	maureen.ceron@mallplaza.cl
Mall Plaza Tobalaba	Avda. Camilo Henríquez 3296, Puente Alto	(2)585-7700	(2)585-7710	viviana.bazaes@mallplaza.cl
Mall Plaza Sur	Avda. Jorge Alessandri 20040, San Bernardo	(2)770-2700	(2)585-7001	karen.perez@mallplaza.cl
Mall Plaza Trébol	Avda. Jorge Alessandri 3177, Talcahuano	(41)290-6600	(41)290-6624	andrea.galvez@mallplaza.cl
Mall Plaza Los Ángeles	Calle Valdivia 440, Los Ángeles	(43)45-1000	(43)45-1015	raquel.navarrete@mallplaza.cl

MALL PLAZA: UNO DE LOS PRINCIPALES OPERADORES DE CENTROS COMERCIALES DE LATINOAMÉRICA

CHILE / SANTIAGO



Mall Plaza Norte

Comuna: Huechuraba.
Zona de influencia primaria: Huechuraba, Conchalí, Quilicura, Recoleta y Colina.
Total habitantes zona de influencia (incluye áreas secundarias): 810 mil.
Año Apertura: 2003.
Flujo de público: 17,5 millones anuales.
Superficie arrendable: 100.000 m2.



Mall Plaza Alameda

Comuna: Estación Central.
Zona de influencia primaria: Estación Central, Santiago, Maipú y Pudahuel.
Total habitantes zona de influencia (incluye áreas secundarias): 850 mil.
Año Apertura: 2008.
Flujo de público: 11,9 millones anuales.
Superficie arrendable: 57.000 m2.



Mall Plaza Vespucio

Comuna: La Florida.
Zona de influencia primaria: La Florida, Puente Alto, La Granja, San Joaquín, Peñalolén, Macul y San Ramón.
Total habitantes zona de influencia (incluye áreas secundarias): 1,5 millones.
Año Apertura: 1990.
Flujo de público: 50,7 millones anuales.
Superficie arrendable: 131.000 m2.



Mall Plaza Tobalaba

Comuna: Puente Alto.
Zona de influencia primaria: Puente Alto y La Florida.
Total habitantes zona de influencia (incluye áreas secundarias): 840 mil.
Año Apertura: 1998.
Flujo de público: 10,4 millones anuales.
Superficie arrendable: 54.000 m2.



Mall Plaza Oeste

Comunas: Cerrillos-Maipú
Zona de influencia primaria: Maipú, Cerrillos, Lo Espejo, El Bosque, Pedro Aguirre Cerda, La Cisterna y Peñaflo.
Total habitantes zona de influencia (incluye áreas secundarias): 1,5 millones.
Año Apertura: 1994.
Flujo de público: 19,1 millones anuales.
Superficie arrendable: 145.000 m2.



Mall Plaza Sur

Comuna: San Bernardo.
Zona de influencia primaria: San Bernardo, Buin y Calera de Tango.
Total habitantes zona de influencia (incluye áreas secundarias): 570 mil.
Año Apertura: 2008.
Flujo de público: 12,1 millones anuales.
Superficie arrendable: 73.000 m2.

CHILE / REGIONES



Mall Plaza Calama

Ciudad: Calama.
Zona de influencia primaria: Calama y San Pedro de Atacama.
Total habitantes zona de influencia (incluye áreas secundarias): 208 mil.
Año adquisición: 2009.
Flujo de público: 9,9 millones anuales.
Superficie arrendable: 56.000 m2.



Mall Plaza Antofagasta

Ciudad: Antofagasta.
Zona de influencia primaria: Antofagasta.
Total habitantes zona de influencia (incluye áreas secundarias): 372 mil.
Año Apertura: 2006.
Flujo de público: 16,3 millones anuales.
Superficie arrendable: 74.000 m2.



Mall Plaza La Serena

Ciudad: La Serena.
Zona de influencia primaria: La Serena y Coquimbo.
Total habitantes zona de influencia (incluye áreas secundarias): 470 mil.
Año Apertura: 1998.
Flujo de público: 15,3 millones anuales.
Superficie arrendable: 36.000 m2.



Mall Plaza Trébol

Ciudad: Talcahuano.
Zona de influencia primaria: Concepción, Talcahuano, San Pedro, Hualpén y Chiguayante.
Total habitantes zona de influencia (incluye áreas secundarias): 840 mil.
Año Apertura: 1995.
Flujo de público: 20,3 millones anuales.
Superficie arrendable: 105.000 m2.



Mall Plaza Los Ángeles

Ciudad: Los Ángeles.
Zona de influencia primaria: Los Ángeles, Nacimiento, Laja, Angol y Mulchén.
Total habitantes zona de influencia (incluye áreas secundarias): 272 mil.
Año Apertura: 2003.
Flujo de público: 11,5 millones anuales.
Superficie arrendable: 23.000 m2.

PERÚ



Mall Aventura Plaza Arequipa

Ciudad: Arequipa.
Zona de influencia: Arequipa.
Total habitantes de zona de influencia: 1 millón.
Año Apertura: 2010.
Flujo de público estimado 2011: 11 millones.
Superficie arrendable: 57.000 m2.



Mall Aventura Plaza Callao

Ciudad: Bellavista, Callao.
Zona de influencia: Bellavista.
Total habitantes de zona de influencia: 887 mil.
Año Apertura: 2008.
Flujo de público: 10 millones anuales.
Superficie arrendable: 60.000 m2.



Mall Aventura Plaza Trujillo

Ciudad: Trujillo.
Zona de influencia: Distrito de Trujillo.
Total habitantes de zona de influencia: 805 mil.
Año Apertura: 2007.
Flujo de público: 11,5 millones anuales.
Superficie arrendable: 53.000 m2.

Gestión

03

Buscamos ser innovadores para sorprender a nuestros visitantes y ser cada día más eficientes.





La Pérgola de las Flores.

En estos 20 años de vida, Plaza ha trabajado por desarrollar espacios urbanos, con altos estándares de calidad, diseño y seguridad.

LA OFERTA INTEGRAL DE MALL PLAZA EN LATINOAMERICA

14 centros comerciales. **1.430** tiendas especializadas.

7 centros de educación superior. **10** bibliotecas públicas.

76 salas de cine. **36** tiendas departamentales.

Más de **700** operadores en 16 rubros.

97 restaurantes a la carta. **232** restaurantes de comida rápida.

7 centros médicos. **8** hipermercados.

8 gimnasios. **8** tiendas de hogar y construcción.

10.000 m² de oficinas. **360** locales de servicios.

3 salas de arte y exposiciones.

20 AÑOS DE CONSTANTE INNOVACIÓN

En estos 20 años de vida, Mall Plaza ha trabajado por desarrollar espacios urbanos, con altos estándares de calidad, diseño y seguridad, que promueven el encuentro y buscan contribuir a la calidad de vida de sus visitantes, con una amplia e integral oferta de productos y servicios, en ámbitos tan diversos como comercio, educación, salud, entretenimiento, cultura, entre otras.

La compañía comenzó su historia en 1990, marcando un hito al construir el primer centro comercial emplazado en una comuna de incipiente desarrollo, como entonces era la comuna de La Florida. Esto fue visto como una verdadera revolución para la industria, ya que la mayoría

de los centros comerciales se encontraban en los sectores de mayores ingresos del país. Esta innovación marcó el rumbo de esta compañía, que continuó apostando por el crecimiento de la clase media chilena y de latinoamérica, desarrollándose junto a ella.

Los pilares del liderazgo de Mall Plaza han sido la eficiencia de sus operaciones, su capacidad de anticiparse a las necesidades de sus visitantes y su permanente interés por innovar.

Gestión 2010: Un año de logros más allá de las fronteras

Para Mall Plaza, el año 2010 estuvo lleno de nuevos desafíos, logros e innovaciones.

El terremoto de febrero hizo pasar por un difícil momento al país, pero el equipo de Mall Plaza superó la prueba con honores, ya que todos respondieron con lo mejor de sí para que nuestros malls volvieran a operar con normalidad a los pocos días de ocurrido este suceso. Relevante fue el rol que cumplió Mall Plaza Trébol en Concepción, ya que inmediatamente ocurrido el terremoto se transformó en un centro de operaciones para abastecer a la región más afectada del país.

La compañía continuó trabajando arduamente, lo que le permitió avanzar en su liderazgo continental en la industria de los centros comerciales.

En este sentido, la compañía trabajó este año para consolidar sus operaciones en Chile y Perú, a través de la administración y operación de 14 centros urbanos y llegar a un tercer país en el continente: Colombia.

Este avance en su plan estratégico le permitió posicionarse como uno de los principales operadores de centros comerciales de América Latina, totalizando más de 1.000.000 m² arrendables.

En Chile, Mall Plaza obtuvo muy buenos resultados con ventas totales generadas en sus centros comerciales por USD 3.655 millones anuales. Adicionalmente,

adelantándose a los cambios en las necesidades de sus consumidores y respondiendo al crecimiento urbano, se iniciaron procesos de expansión de tres malls en operación: Mall Plaza Norte, Calama y Tobalaba, que sumarán un total de 52.000 m² arrendables adicionales, lo que le permitirá consolidar su oferta y responder a las nuevas tendencias de sus consumidores.

En términos operacionales, orientó sus esfuerzos por mejorar su gestión, impactando positivamente en sus resultados financieros e inyectando nuevos recursos para desarrollar sus nuevos proyectos. Adicionalmente, y como parte de este proceso, realizó su segunda incursión en el mercado de capitales local.

Mall Plaza siguió avanzando en su desarrollo internacional, ya que abrió su tercer centro comercial en Perú en la ciudad de Arequipa y cerró el año anunciando su ingreso a Colombia, con la construcción de un proyecto en Cartagena de Indias.

En términos de innovación e incorporación de tecnologías, las cuales han marcado el rumbo de la cadena, este año Mall Plaza facilitó el acceso gratuito a Internet a sus consumidores, a través de la instalación de una red WiFi en las áreas de descanso de los centros comerciales de la cadena en Chile. Además, renovó totalmente su plataforma digital, incorporando nuevas tecnologías, sumándose a este cambio cultural.

Mall Plaza Calama



Mall Plaza Norte



Nos anticipamos a las necesidades de los consumidores para entregar una experiencia de visita superior en todos nuestros centros comerciales.

Mall Plaza Tobalaba



NUEVAS AMPLIACIONES: CRECIMIENTO SOSTENIDO EN CHILE

Como mencionamos, como una manera de anticiparse a las necesidades de sus consumidores y responder al crecimiento urbano de algunas áreas de influencia, Mall Plaza inició en 2010 un proceso de crecimiento, a través de la ampliación de tres malls, que junto a los proyectos que se iniciarán el 2011, sumarán un total de 200.000 m² arrendables a la cadena, lo que le permitirá alcanzar el 1.000.000 m² para fines de 2012 en el país.

Mall Plaza Norte. Con una inversión de US\$17 millones, consideró la construcción de 15.000 m² arrendables, para instalar 50 tiendas especializadas y una tienda departamental, además de cinco nuevos restaurantes a la carta en Las Terrazas, un boulevard financiero y de servicios, una nueva zona de estacionamientos y una de áreas verdes.

Mall Plaza Tobalaba. Durante el año se inició la ampliación de este centro comercial que

tiene como objetivo responder al fuerte crecimiento de las comunas aledañas, a través de la construcción de una tienda hogar, la incorporación de 50 nuevas tiendas especializadas, cinco locales en el patio de comidas, un boulevard de servicios con más de 15 tiendas, un gimnasio, un supermercado y un nuevo nivel de estacionamientos en superficie, además de la remodelación de AutoPlaza. Estos trabajos requirieron una inversión cercana a US\$28 millones.

Mall Plaza Calama. Aumentará su superficie comercial en un 40% durante el primer semestre de 2011, sumando 20.300 m² arrendables adicionales, con una inversión de US\$35,5 millones. Estos trabajos incorporan dos tiendas departamentales, 50 tiendas especializadas y 20 locales de servicios, un centro de educación superior y nuevos estacionamientos subterráneos.

CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA OFERTA: AUTOPLAZA, LAS TERRAZAS Y AIRES



Aires de Mall Plaza Vespucio



Las Terrazas de Mall Plaza Vespucio

Nuestras unidades de negocio ofrecen una propuesta de valor única y diferencial.



AutoPlaza en Mall Plaza Oeste

Aires: siempre en la vanguardia

Aires es un espacio desarrollado para nuestros visitantes más exigentes y pensado para satisfacer la demanda de un nuevo y sofisticado segmento. Se trata de un concepto que reúne las últimas tendencias en moda y diseño, con tiendas de marcas reconocidas y preferidas por los consumidores, en un ambiente elegante y estimulante.

Desde la música hasta los aromas están diseñados en función de una experiencia de compra sin igual, lo que demuestra el compromiso de Mall Plaza en adelantarse a las necesidades de sus consumidores.

En su diseño, se aprecia una propuesta arquitectónica de nivel internacional, la cual privilegia los espacios abiertos, con luz natural, amplios pasillos y cómodas zonas de descanso, rodeadas de paisajismo de primer nivel.

Durante 2007, Mall Plaza inauguró este innovador y exclusivo sector de tiendas en Mall Plaza Trébol en Concepción. La rápida y excelente recepción de este nuevo formato motivó a la cadena para abrir a fines del 2008, Aires de Mall Plaza Vespucio, dando cuenta del éxito comercial obtenido por este nuevo concepto.

En cuanto a cifras, Aires durante 2010 tuvo un aumento de 31% en sus ventas por m² en Mall Plaza Vespucio y, de 24% en Mall Plaza Trébol, todo un éxito para este formato.

Esperamos comenzar durante el 2011 la construcción de un nuevo Aires, esta vez, en Mall Plaza La Serena.

Las Terrazas: la mejor entretención y gastronomía

Las Terrazas son un punto de encuentro para toda la familia que combina una excelente oferta gastronómica con restaurantes a la carta, pubs, discotecas y una diversa oferta de actividades culturales y de entretención, a través de sus modernos cines y salas de teatros.

Están presentes en seis centros comerciales de la cadena (Mall Plaza Antofagasta, Norte, Oeste, Vespucio, Sur y Trébol) con más de 50 operadores y se han convertido en un panorama obligado para nuestros visitantes, quienes disfrutan de una arquitectura del más alto nivel, amplia, abierta y conectada armónicamente al entorno.

Tal ha sido la respuesta de sus consumidores, que durante el último año este espacio ha crecido un 10% en su oferta respecto de 2009, con un incremento en ventas de 25% durante igual período, superando los US\$45 millones.

AutoPlaza: el referente automotriz

AutoPlaza, administrado por la sociedad filial AutoPlaza S.A, es el principal centro automotor del país gracias a la experiencia de compra inigualable que ofrece. Ello, porque en un moderno espacio, abierto a público prácticamente todos los días del año, brinda la oferta automotriz más integral del mercado, junto a las principales marcas y modelos de automóviles, nuevos y usados y una amplia gama de motocicletas e importantes servicios asociados, como equipamientos, alternativas de financiamiento y asesoría técnica.

En este lugar, los clientes pueden probar de primera mano los diferentes modelos y obtener sus cotizaciones de manera eficiente, accediendo a un proceso de compra más cómodo, sencillo y rápido.

Durante 2010, en AutoPlaza se vendieron 37.465 vehículos nuevos en sus diez puntos a lo largo de Chile, lo que representó

un incremento de 91% respecto al período anterior. Con estos resultados alcanza un 14,5% de participación de mercado sobre la venta de vehículos nuevos a nivel nacional, y un 17% en la Región Metropolitana, lo que convierte a AutoPlaza en la opción preferida de los chilenos a la hora de comprar un automóvil nuevo.

AutoPlaza está presente, tanto en la Región Metropolitana como en regiones, en Mall Plaza Norte, Mall Plaza Alameda, Mall Plaza Vespucio, Mall Plaza Oeste, Mall Plaza Tobalaba, Mall Plaza Sur, ubicados en la Región Metropolitana; Mall Plaza Trébol en la Región del Biobío; Mall Plaza Antofagasta y Mall Plaza Calama en la región de Antofagasta, y Mall Plaza La Serena en la región de Coquimbo. En Perú, AutoPlaza está presente en las ciudades de Lima y Trujillo, bajo la marca MotorPlaza.

CONSOLIDACIÓN DEL PROCESO DE INTERNACIONALIZACIÓN

Crecimiento en Perú

Gracias a la sociedad formada con las empresas chilenas, Falabella y Ripley, Aventura Plaza S.A., Mall Plaza ha consolidado sus operaciones en Perú, a través de la operación de tres centros comerciales. Estos se encuentran ubicados en las ciudades de Lima, Trujillo y Arequipa y brindan una amplia e integral oferta de productos y servicios a su área de influencia.

Mall Aventura Plaza Arequipa, que comenzó a funcionar a fines de 2010, significó una inversión estimada de US\$56 millones para construir una superficie arrendable de 55.000 m².

Debido a la buena respuesta de sus consumidores en estos nuevos proyectos, Mall Plaza confirmó la construcción de un cuarto centro comercial en la zona de Santa Anita, al este de Lima. La construcción de esta obra se iniciará en 2011 y busca responder a las necesidades de este interesante mercado.

Arribo a Colombia

En 2010, Mall Plaza anunció su llegada a un tercer mercado en América Latina: Colombia, a través de la construcción de un centro comercial en la ciudad de Cartagena de Indias, principal destino turístico de dicho país.

Este nuevo centro comercial involucra una inversión US\$75 millones y contará con una superficie arrendable de 32.000 m², en los que se distribuirá una tienda departamental, un hipermercado, 100 tiendas especializadas, salas de cine, zona de restaurantes a la carta, un patio de comidas y zonas de entretenición.

Este mercado resulta altamente atractivo para la compañía, ya que en los últimos años ha demostrado un gran dinamismo y crecimiento sostenido de su economía, con una clase media con gran potencial y estabilidad financiera, política y social.

Exitosa colocación de bonos

En octubre de 2010, Plaza S.A. realizó su segunda incursión en el mercado de capitales local, colocando exitosamente bonos por UF 5 millones a 21 años a una tasa de UF +3,99%, alcanzando nuevamente el mejor spread del año.

Con estos recursos se refinanciaron pasivos bancarios de corto y largo plazo para optimizar el gasto financiero y aumentar los plazos de duración de la deuda, mejorando así el perfil de vencimiento.

Plaza se presentó a este proceso con una clasificación de riesgo de AA-, otorgada por Fitch Ratings y Humphreys.

Incorporación permanente de tecnología e innovación

Tomando en cuenta la tremenda penetración que ha tenido Internet en Chile, este año, Mall Plaza instaló una red WiFi en todas las áreas de descanso, patios de comida y Las Terrazas de la cadena, facilitando el acceso a esta red a todos sus visitantes, operadores y colaboradores, quienes pueden acceder gratuitamente a Internet.

Este servicio integra la plataforma digital 2.0 de la cadena, la cual incluye un widget que entrega información personalizada sobre temas de interés de Mall Plaza y que se debe descargar desde www.mallplaza.cl; un nuevo canal de servicio al cliente 2.0, que incluye Twitter y Facebook para entregar respuestas, información y promociones exclusivas a los usuarios; un sitio web móvil con acceso a información de tiendas, carteleras de cine y espectáculos; y un nuevo formato más interactivo del sitio web, que está integrado con las redes sociales y con diferentes canales temáticos.

Esta plataforma ha sido muy bien recibida por los consumidores, lo que se refleja en que el Facebook Mall Plaza es la segunda comunidad con más seguidores de Chile con 173.000 seguidores.

CONSOLIDACIÓN DE SU MODELO EN LATINOAMÉRICA

El desafío de Mall Plaza es continuar por esta senda de crecimiento y expansión para convertirse en la cadena de centros comerciales líderes de Latinoamérica, consolidando su modelo de negocios en diferentes puntos del continente.

Para ello, durante 2011 continuará trabajando en la penetración de su principal mercado –Chile–, desarrollando dos nuevos proyectos. Uno de ellos es Mall Plaza Biobío, que se ubicará en Concepción y que mediante una inversión de US\$50 millones, buscará satisfacer las necesidades de las zonas de San Pedro de la Paz y Chiguayante.

El segundo, involucra la construcción del primer centro comercial sustentable de Chile y que estará construido en la comuna de La Reina en Santiago. Con una inversión de US\$175 millones, este nuevo centro urbano contará con certificación LEED y los más altos estándares de arquitectura y tecnología.

Adicionalmente, Plaza S.A. a través de su filial Plaza Valparaíso S.A., trabaja en la tramitación de los permisos necesarios para la construcción y desarrollo del proyecto de recuperación del borde costero de Valparaíso, Puerto Barón.

La compañía realizará ampliaciones en Mall Plaza La

Nuestro primer proyecto en
Cartagena de Indias.



Mall Plaza El Castillo (Colombia).

El desafío de Mall Plaza es convertirse en la cadena de centros comerciales líder de Latinoamérica.



Mall Aventura Plaza Trujillo (Perú).



Mall Aventura Plaza Bellavista (Perú).

Compromisos

04

Nuestro desafío es contribuir activamente y con acciones innovadoras al desarrollo de las comunidades que nos reciben.



La política de Responsabilidad Social Empresarial (RSE) de Mall Plaza está enfocada en mejorar la calidad de vida de los visitantes y trabajadores de los centros comerciales, y de quienes viven en las comunas donde éstos se ubican.

Para la compañía, es esencial poder crear lazos con la comunidad, además de desarrollar prácticas sostenibles en el ámbito social, económico y medioambiental.

MALL PLAZA JUNTO A LA COMUNIDAD

Mall Plaza reconoce la importancia que tiene su presencia en los entornos en los que se desenvuelve. Por ello, ha desarrollado diversos programas orientados a aportar de manera positiva en el desarrollo de las comunidades cercanas a sus centros comerciales.

La empresa ha desarrollado iniciativas como las escuelas de rugby, en las cuales participan niños y jóvenes de entre 10 y 18 años, que se encuentran en una situación de vulnerabilidad social y asisten a instituciones educativas dentro de las comunas donde se ubican nuestros centros comerciales.

Esta iniciativa, implementada desde 2006, busca a través de la práctica de este deporte, promover valores como el trabajo en equipo, la integración, la superación personal y la resiliencia. Todo esto para generar un contexto

adecuado en el que cuenten con nuevas herramientas que les permitan desarrollarse y mejorar su calidad de vida. Entre 2009 y 2010, más de 400 menores participaron en estas actividades.

Otra iniciativa a destacar es la creación del proyecto que busca la reinserción social de aquellos niños y adolescentes que piden dinero en los alrededores de nuestros malls. Esta acción es realizada en conjunto con el Ministerio del Interior (CONACE), a través del Programa Previene; el Ministerio de Justicia (SENAME) y el Ministerio de Planificación (FOSIS). Entre 2008 y 2010, mediante este proyecto se ha apoyado a más de 200 niños en situación de vulnerabilidad.

Además, Mall Plaza cuenta con un programa de atención psico-social para las personas que trabajan en sus centros comerciales, así como para sus familias. Durante 2010, fueron atendidas 354 personas provenientes de Mall Plaza Vespucio, La Serena y Trébol.

Las ferias de microempresarios son una vitrina y una plataforma de negocio para los emprendedores.



Feria Microempresarios Mall Plaza Tobalaba

Escuela de rugby Mall Plaza



MALL PLAZA APOYA EL EMPRENDIMIENTO

Mall Plaza lleva adelante una serie de proyectos para ayudar a microempresarios de las comunas donde está presente. Mediante diferentes iniciativas, la empresa apoya a estos emprendedores -cuyos recursos son escasos-, con el objetivo que sus negocios sean sustentables en el largo plazo.

En 2010, se iniciaron nuevas versiones del Programa Nacional de Desarrollo para Microempresarios, en conjunto con la Cooperativa de Servicios Liberación y el Fondo de Solidaridad e Inversión Social (FOSIS). Esta actividad ha permitido que la comunidad participe en exposiciones que se han desarrollado en los malls durante determinados períodos, comercializando y ofreciendo sus trabajos y oficios no tradicionales. El objetivo de estas muestras es incentivar las ventas y ser una instancia para generar negocios o proyectos asociativos, así como una vitrina para mostrar la producción de uno de los sectores empresariales más representativos del mercado chileno. Además, les permite recibir asesorías para mejorar la gestión de su negocio. Fueron seis las exposiciones realizadas durante el año y más de 350 los microempresarios beneficiados.

Otro de los proyectos estuvo orientado a formalizar el comercio ambulante en algunas zonas aledañas a centros comerciales de la cadena. En coordinación con diversas municipalidades y el FOSIS, Mall Plaza realizó este programa que permitió que 34 pequeños comerciantes tuvieran la oportunidad de tener un espacio formal y adecuado para desarrollar sus negocios. Cada uno de ellos, es ahora operador de un quiosco, que incluyó mejoras en las veredas, mobiliario urbano y paisajismo que benefician a usuarios y habitantes de la comuna.

En la misma línea, se continuó trabajando en el programa de integración laboral de personas en riesgo social o que sufren algún grado de discapacidad, incorporándolas en los equipos de trabajo de los centros comerciales. Esta actividad fue realizada en conjunto con instituciones con experiencia en la materia como: Don Bosco, Caleta Sur, Hogar de Cristo, CONACE y SENAME. Gracias a esta iniciativa, cerca de 30 personas lograron la reinserción social.

En nuestras escuelas de rugby participan más de 400 niños y jóvenes de sectores vulnerables.



Más de un millón de personas disfruta, en nuestras Biblioteca Viva de una lectura entretenida y diferente.

Biblioteca Viva

En Mall Plaza Antofagasta se recuperaron 10,2 hectáreas de borde costero, resguardando la flora y fauna del sector.



Mall Plaza Antofagasta

MALL PLAZA PROMUEVE LA CULTURA

Para Mall Plaza, la cultura es un elemento esencial para el desarrollo integral de las personas. Por ello, ha desarrollado una serie de iniciativas que buscan promover y acercar distintas actividades culturales a la comunidad.

Uno de los proyectos emblemáticos de Mall Plaza es la mayor red de bibliotecas públicas, al contar con 10 sedes de Biblioteca Viva a lo largo de la cadena, las que son visitadas por cerca de un millón de personas al año.

Cultura también es sinónimo de entretenimiento. Durante 2010, se efectuó el programa cultural de verano, "Disfruta al Aire Libre en Mall Plaza", que consideró 61 presentaciones de teatro, jazz internacional y espectáculos de magia, todas con artistas de gran nivel. Fueron más de 100 mil personas las que asistieron a las presentaciones en los once centros comerciales. Además de difundir la cultura y el arte, con estas actividades se buscó promover el uso de espacios abiertos para toda la familia.

Durante el año, gran relevancia tuvo la presentación que realizó Mall Plaza de una renovada Pérgola de las Flores en la Plaza de la Constitución, el 1 de septiembre dando así inicio a las celebraciones oficiales del Bicentenario de Chile. A esta gala asistió el Presidente de la República, Sebastián Piñera E., acompañado por parte importante de su gabinete.

De esta manera, Mall Plaza también celebró los 20 años de vida de la compañía, y continuó con una gira gratuita de este excelente musical en los once malls de la cadena, sumando más de 30 mil asistentes, y que se complementaron con presentaciones gratuitas en importantes comunas del país como Valparaíso, La Reina y Las Condes.

MALL PLAZA CUIDA EL MEDIOAMBIENTE

Mall Plaza busca intensamente lograr un desarrollo sustentable que proteja el medioambiente de acuerdo a la normativa vigente y que, a la vez, entregue una grata experiencia de visita a sus clientes. Una muestra de su compromiso con el entorno es que Mall Plaza se suscribió durante 2010 como miembro del Green Building Council.

En este sentido, Mall Plaza ha dado cada vez más relevancia al paisajismo, por lo que ha desarrollado distintos espacios urbanos en sus centros comerciales que van de la mano con la naturaleza y el medioambiente. Así, en los 14 malls de la cadena hay un total de 19,7 hectáreas de áreas verdes.

Asimismo, se han desarrollado distintas iniciativas, con el fin de tener una operación con el uso más eficiente de la energía. Esto se ha realizado velando por la comodidad y seguridad de sus clientes y empleados, y de las metas de crecimiento.

Para esto, se ha invertido en políticas de consumo eficiente de agua potable y energía eléctrica, disminución del consumo de recursos renovables y no renovables, y auditorías sanitarias. Además, se realizó una campaña para una correcta gestión de los residuos peligrosos y no peligrosos generados en la operación de los centros comerciales. Se generó el reciclaje integral de los residuos, a través de planes específicos orientados a reutilizar los excedentes industriales generados en la operación de nuestros malls. Esto permitió que durante 2010 se reciclaran 1.400.000 kilos de cartón (un 13,5 % más que 2009) y se recuperaran 6.000 kilos de plástico, y más de 170.000 litros de aceite al mes.

El interés de la empresa por cuidar el medioambiente está quedando plasmado en los nuevos proyectos que están en desarrollo, los que postularán a certificaciones del Green Building Council.

MALL PLAZA SE PREOCUPA DE SU EQUIPO

La compañía cree firmemente en contar con un equipo humano competente y motivado, que se desenvuelva en un ambiente grato y de respeto. Éste debe permitir el logro de los objetivos organizacionales de la manera más eficiente posible.

Para esto, la compañía ha desarrollado una política de beneficios que busca generar las condiciones necesarias para promover un mejoramiento en la calidad de vida de sus colaboradores, favoreciendo el compromiso, desempeño y el logro de los objetivos trazados por Mall Plaza.

Un tema clave para la organización es la conciliación del trabajo con la vida familiar, la cual persigue compatibilizar las responsabilidades personales con las profesionales de los trabajadores. Entre estos beneficios se encuentran, por ejemplo, los buses de acercamientos, bono para sala cuna, facilidades especiales por nacimiento de hijos, matrimonio, etc.

La salud de los colaboradores es un tema clave para Mall Plaza. Por esto, entre sus políticas la empresa ofrece convenios especiales de salud, con gimnasios y distintas actividades deportivas y recreacionales para los colaboradores.

Desde el punto de vista económico, existen beneficios vinculados al desempeño de los trabajadores y bonos de vacaciones, escolaridad, Navidad y Fiestas Patrias.

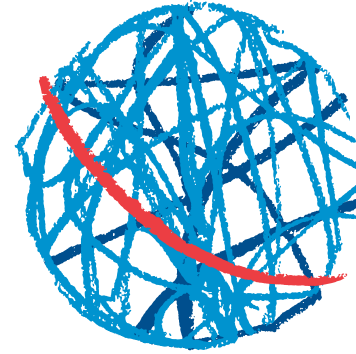
Además, Mall Plaza se preocupa de capacitar permanentemente a sus trabajadores para facilitar sus posibilidades de desarrollo en la compañía. En 2010, las capacitaciones totales a los colaboradores sumaron 6.578 horas, con un promedio de 21,5 horas por persona.

Para Mall Plaza también es muy importante mantener una comunicación fluida y transparente con sus colaboradores, basada en principios de integración y compromiso. En ese sentido, es clave la política de informar con claridad respecto al desempeño, oportunidades de mejora, disminución de brechas en las competencias, reconocimiento y compensación adecuada del esfuerzo y aporte de los colaboradores. De esta manera, se busca motivar la movilidad y progreso dentro de la compañía.

Creamos valor a través de un trabajo en equipo, siendo innovadores y creativos.



RECONOCIMIENTOS A UN BUEN TRABAJO



Chile
Expo Shanghai 2010
上海世博会

Durante 2010, la compañía fue reconocida por el buen desempeño en materia de responsabilidad social. Por cuarto año, Pro-Humana –en alianza con revista Qué Pasa– reconoció a Mall Plaza luego de un análisis integral de sus políticas y programas de RSE. Además, se consideró la evaluación de los trabajadores, que a partir de una encuesta anónima, dieron a conocer su valoración, conocimiento y prácticas del desempeño social, ambiental y económico de la compañía.

A su vez, en el marco de la inauguración de la primera Expo Eficiencia Energética 2010, organizada por el Ministerio de Energía, el entonces secretario de la cartera, Ricardo Raineri, distinguió a Mall Plaza por su compromiso con la eficiencia energética en el país y por su participación en la Mesa de Eficiencia Energética Retail (MEER) del Programa País de Eficiencia Energética (PPEE).

Otro importante reconocimiento que se hizo a la compañía, fue la invitación a

participar en el pabellón de Chile en la Expo Shanghai 2010, que bajo el lema “Una ciudad mejor, una vida mejor”, exhibió como caso de éxito la recuperación del borde costero de Antofagasta. De esta manera, Mall Plaza fue destacado como un ejemplo de desarrollo urbano y la única empresa de la industria en participar de esta muestra internacional.

En la muestra, se exhibió el gran trabajo arquitectónico y paisajístico realizado en Mall Plaza Antofagasta al recuperar 10,2 hectáreas de borde costero, donde se construyó un paseo peatonal costero, plazas y áreas verdes, permitiendo que los antofagastinos disfrutaran del mar.

Además, se marcó un hito en el desarrollo turístico y comercial de la región, brindando nuevos y mejores espacios para la comunidad, transformándose en un punto de encuentro para la familia.

Participamos en el pabellón de Chile de la Expo Shanghai 2010: “Una ciudad mejor, una vida mejor”.



Mall Plaza Antofagasta

Sociedades de Plaza y Estructura de Propiedad

Nuestro equipo de profesionales trabaja siempre pensando en las necesidades e intereses de nuestros clientes y visitantes.



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

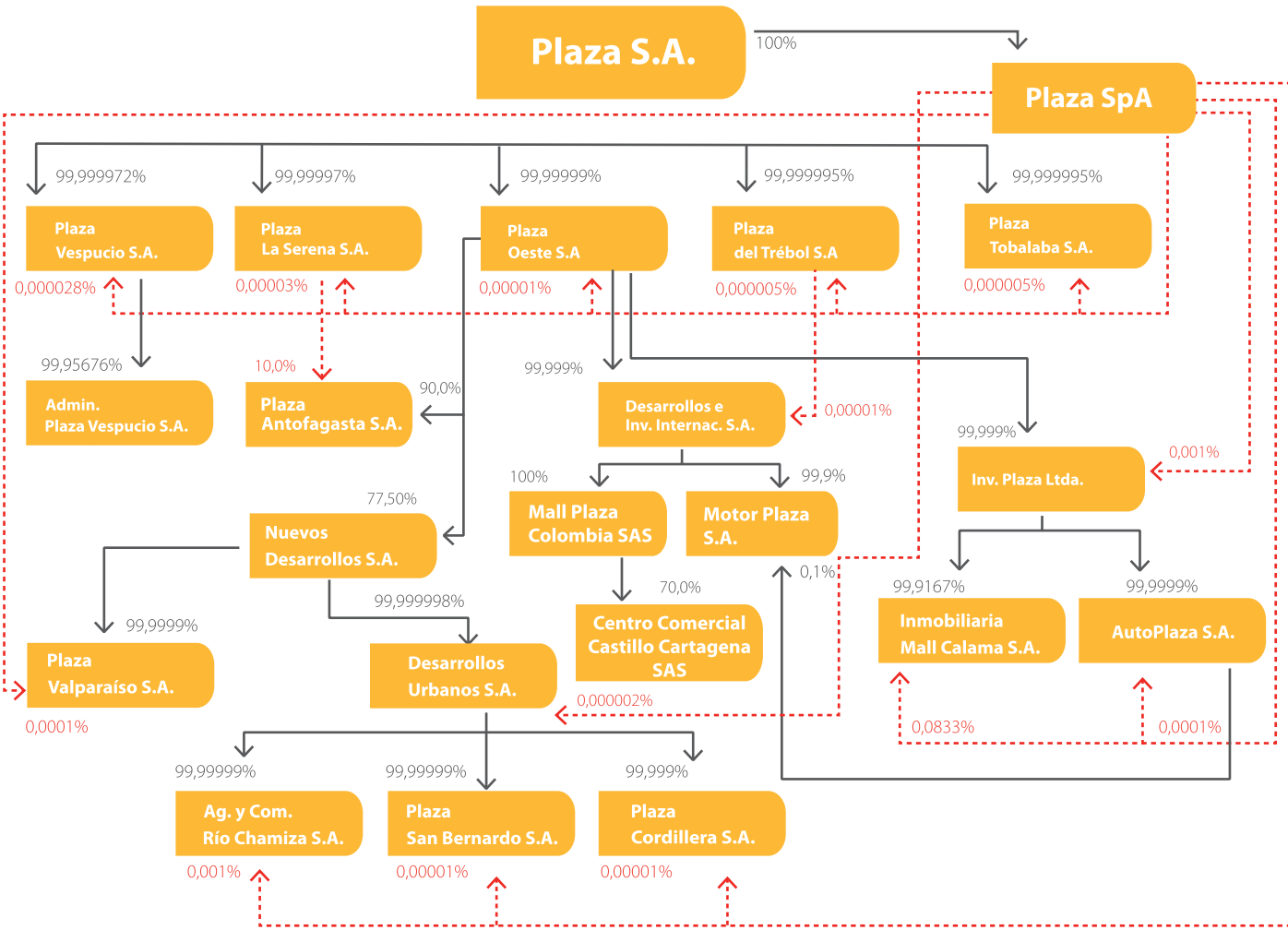
Su accionista controlador es Desarrollos Inmobiliarios S.A., con un 59,28% de la propiedad, el cual es filial de S.A.C.I. Falabella, uno de los mayores retailers de América Latina, con presencia en Chile, Argentina, Perú y Colombia. El resto de la propiedad lo mantienen distintas sociedades de inversión.

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

PRINCIPALES ACCIONISTAS DE PLAZA S.A.

ACCIONISTA	Nº ACCIONES	% PROPIEDAD
DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.	1.161.849.244	59,2780227%
INVERSIONES AVENIDA BORGÑO LTDA	393.162.260	20,0592990%
TISSA S.A.	268.718.762	13,7101409%
INVERSIONES AMAL LTDA	80.679.250	4,1162883%
INVERSIONES PRIMA LTDA	54.000.000	2,7551020%
ASESORIAS E INVERSIONES SANTA MÓNICA LTDA	1.589.952	0,0811200%
PEDRO DONOSO PINTO	434	0,0000221%
INMOBILIARIA LA PLAYA S.A.	70	0,0000036%
INVERSIONES PARMIN SPA	26	0,0000013%
THOMAS FURST FREIWIRTH	2	0,0000001%
TOTAL	1.960.000.000	100,0000000%

SOCIEDADES LIGADAS A PLAZA S.A.



Nombre y naturaleza jurídica

NOMBRE Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	OBJETO SOCIAL	DIRECTORES O ADMINISTRADORES	GERENTE GENERAL
Plaza SpA *	101.510	101.510	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Plaza Vespucio S.A. *	3.725.583.546	3.725.583.546	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Plaza La Serena S.A. *	4.291.200.056	4.291.200.056	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Plaza Oeste S.A. *	5.195.562.979	5.195.562.979	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Plaza Del Trébol S.A. *	4.212.798.027	4.212.798.027	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Plaza Tocalaba S.A. *	5.224.152.133	5.224.152.133	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Administradora Plaza Vespucio S.A. *	416.808.502	416.808.502	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Óscar Munizaga Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Plaza Antofagasta S.A. *	5.229.502.223	5.229.502.223	Desarrollo y administración de Centro Comercial en área de Concesión de Antofagasta	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A. ***	16.969	16.969	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Inversiones Plaza Limitada*	25.930.434.971	25.930.434.971	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Plaza Oeste S.A.	Óscar Munizaga Delfín
Nuevos Desarrollos S.A. *	56.345.516.123	56.345.516.123	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sergio Cardone Solari Lázaro Calderón Volochinsky Juan Cuneo Solari Andrés Calderón Volochinsky Carlo Solari Donaggio Cristián Lewin Gómez Thomas Fürst Freiwirth Tomás Müller Benoit José Pablo Arellano Marín	Óscar Munizaga Delfín

* En pesos chilenos.
** En nuevos soles peruanos.
*** En miles de dólares estadounidenses.

Nombre y naturaleza jurídica (continuación)

NOMBRE Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	OBJETO SOCIAL	DIRECTORES O ADMINISTRADORES	GERENTE GENERAL
Inmobiliaria Mall Calama S.A. *	3.782.211.889	3.782.211.889	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac Jaime Riesco Cornejo	Óscar Munizaga Delfín
AutoPlaza S.A. *	1.149.988.987	990.137	Desarrollo y administración de Centros Automotrices	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Cristián Muñoz Gutiérrez	Rodrigo Ballesteros Ceballos
Plaza Valparaíso S.A. *	5.302.047.039	2.620.182.072	Desarrollo y administración de Centro Comercial en área de Concesión de Valparaíso	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Desarrollos Urbanos S.A. *	50.438.899.680	50.438.899.680	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Plaza San Bernardo S.A. *	8.304.419.632	8.304.419.632	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Plaza Cordillera S.A. *	16.241.555.432	16.241.555.432	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Agrícola y Comercial Río Chamiza S.A. *	104.246	104.246	Desarrollo inmobiliario, agrícola y comercial	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Pablo Cortés de Solminihac	Óscar Munizaga Delfín
Aventura Plaza S.A. **	220.672.500	220.672.500	Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Perú	Miguel Palomino Provisorio Sergio Cardone Solari Cristóbal Irarrázabal Phillippi Lázaro Calderón Volochinsky Andrés Calderón Volochinsky	Cristián Somarriva Labra
Salón MotorPlaza S.A. **	168.000	168.000	Desarrollo y administración de Centros Automotrices en Perú	Fernando de Peña Yver Óscar Munizaga Delfín Cristián Muñoz Gutiérrez	Rodrigo Ballesteros Ceballos

* En pesos chilenos.
** En nuevos soles peruanos.

Declaración de responsabilidad

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

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

RUT: 76.017.019-4
Razón Social: PLAZA S.A.

En sesión de Directorio celebrada el 16 de marzo de 2010, los Directores y el Gerente General de PLAZA S.A. indicados a continuación, declaran que han tomado conocimiento de la Memoria de la sociedad, y se hacen responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en ella.

Nombre	RUT	Cargo	Firma
Sergio Cardone Solari	5.082.229-K	Presidente	
Juan Cuneo Solari	3.066.418-3	Director	
Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3	Director	
Cristián Lewin Gómez	4.102.969-7	Director	
Thomas Fürst Freiwirth	2.634.675-4	Director	
Paul Fürst Gwinner	6.979.363-5	Director	
Pedro Donoso Pinto	4.817.091-9	Director	
José Pablo Arellano Marín	6.066.460-9	Director	
Tomás Müller Benoit	10.994.040-2	Director	
Fernando de Peña Yver	7.556.207-1	Gerente General	

Esta declaración es efectuada en cumplimiento de la Circular N°1924, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Santiago, 30 de marzo de 2011.

PROPIEDAD Y CONTROL

Plaza S.A. es controlada por Desarrollos Inmobiliarios S.A., filial de S.A.C.I. Falabella, que a su vez es controlada por los grupos de accionistas, que se detallan a continuación, y que posee el 83,58% de las acciones, al 31 de diciembre de 2010, en que se divide el capital social.

Grupo Controlador
Al 31 de diciembre de 2010

GRUPO AUGURI (María Luisa Solari)	RUT	Nº ACCIONES	%
SOLARI FALABELLA MARIA LUISA	4.284.209-5	19.478.080	0,81%
KARLEZI SOLARI MARIA CECILIA	7.005.097-8	1.808.143	0,08%
INVERSIONES AUGURI LTDA	78.907.330-9	36.890.200	1,53%
Socios			
María Luisa Solari Falabella	4.284.209-5		
María Cecilia Karlezi Solari	7.005.097-8		
INV Y RENTAS DON ALBERTO TRES S A	99.552.450-3	100.650.523	4,19%
Socios			
Agrícola Cechi Ltda.	77.320.101-6		
María Luisa Solari Falabella	4.284.209-5		
LUCEC TRES S A	99.556.440-8	158.262.845	6,58%
Socios			
Agrícola Cechi Ltda.	77.320.101-6		
Inversiones y Rentas Don Alberto Tres S.A.	99.552.450-3		
María Luisa Solari Falabella	4.284.209-5		

GRUPO BETHIA (Liliana Solari)	RUT	Nº ACCIONES	%
HELLER SOLARI CARLOS ALBERTO	8.717.000-4	1.212.342	0,05%
BETHIA S A	78.591.370-1	285.194.638	11,86%
Socios			
Liliana Solari Falabella	4.284.210-9		
Carlos Alberto Heller Solari	8.717.000-4		
Andrea Heller Solari	8.717.078-0		
Inversiones Kennedy S.A.	76.584.410-K		
Inversiones Alpina Ltda.	76.113.614-3		
Inversiones Romyna Ltda.	76.113.684-4		

GRUPO CORSO (Teresa Solari)	RUT	Nº ACCIONES	%
CORTES SOLARI JUAN CARLOS	7.017.522-3	2.081.442	0,09%
SOLARI FALABELLA TERESA MATILDE	4.661.725-8	2.229.487	0,09%
CORTES SOLARI MARIA FRANCISCA	7.017.523-1	2.082.186	0,09%
MAPTER UNO SpA	76.839.420-2	13.954.363	0,58%
Socios:			
Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		
Inmobiliaria Solcorfa Limitada	78.372.850-8		
Mapter Uno SpA	76.839.420-2		
MAPTER DOS SpA	76.839.460-1	4.196.649	0,17%
Socios:			
Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		
Inmobiliaria Solcorfa Limitada	78.372.850-8		
Mapter Dos SpA	76.839.460-1		
INVERSIONES QUITAFAL SA	76.038.402-K	18.300.200	0,76%
Socios			
Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		
Juan Carlos Cortés Solari	7.017.522-3		
María Francisca Cortés Solari	7.017.523-1		
Inversiones y Rentas Don Alberto Cuatro S.A.	99.552.470-8		
Inversiones Corso S.A.	96.958.870-6		
SOCIEDAD DE INVERSIONES QS SA	99.536.400-K	348.988	0,01%
Socios			
Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		
Juan Carlos Cortés Solari	7.017.522-3		
María Francisca Cortés Solari	7.017.523-1		
Inversiones Botny Ltda.	77.580.120-4		
Inversiones Sofia Ltda.	77.580.400-9		
INV Y RENTAS DON ALBERTO CUATRO S A	99.552.470-8	150.666.022	6,27%
Socios:			
Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		
Inversiones Corso S.A.	96.958.870-6		
MAPCOR CUATRO S A	99.556.480-7	108.247.346	4,50%
Socios:			
Inversiones Corso S.A.	96.958.870-6		
Inversiones y Rentas Don Alberto Cuatro S.A.	99.552.470-8		
Teresa Matilde Solari Falabella	4.661.725-8		

GRUPO DERSA (Familia del Río)	RUT	Nº ACCIONES	%
DERSA SA	95.999.000-K	356.450.516	14,83%
Socios:			
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las personas naturales que se indican a continuación:			
José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
INVERSIONES INDER Spa		58.114.421	2,42%
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las personas naturales que se indican a continuación:			
José Luis del Río Goudie			
Bárbara del Río Goudie			
Ignacio del Río Goudie			
Sebastián del Río Goudie			
INVERSIONES VITACURA SA		5.376.695	0,22%
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las personas naturales que se indican a continuación:			
José Luis del Río Goudie			
Bárbara del Río Goudie			
Juan Pablo del Río Goudie			
Felipe del Río Goudie			
Ignacio del Río Goudie			
Sebastián del Río Goudie			
Carolina del Río Goudie			
INVERSIONES AUSTRAL LIMITADA	94.309.000-9	14.255.119	0,59%
Socios:			
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las personas naturales que se indican a continuación:			
José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		
INPESCA S A	79.933.960-9	49.343.681	2,05%
Socios:			
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las personas naturales que se indican a continuación:			
José Luis del Río Goudie	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2		
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0		

GRUPO SAN VITTO (Reinaldo Solari)	RUT	Nº ACCIONES	%
INVERSIONES SAN VITTO LTDA	77.945.970-5	243.698.146	10,14%
Socios:			
Asesorías e Inversiones Barolo Limitada	78.907.350-3		
Asesorías e Inversiones Brunello Limitada	78.907.380-5		
Asesorías e Inversiones Sangiovese Limitada	78.907.390-2		
Inversiones Cowie Chile Limitada	77.933.500-3		
ASESORIAS E INVERSIONES BRUNELLO LIMITADA	78.907.380-5	8.214.214	0,34%
Socios:			
Sandro Solari Donaggio	9.585.729-9		
Piero Solari Donaggio	9.585.725-6		
Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3		
Nicolás Solari Etcheberry	20.343.055-8		
Diego Solari Etcheberry	20.343.057-4		
Cristóbal Solari Etcheberry	21.073.942-4		
Jacinta Solari Etcheberry	21.757.648-2		
Agustina Solari Etcheberry	22.200.236-2		
Reinaldo Solari Etcheberry	23.065.283-K		
ASESORIAS E INV BAROLO LTDA	78.907.350-3	8.214.234	0,34%
Socios:			
Piero Solari Donaggio	9.585.725-6		
Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3		
Sandro Solari Donaggio	9.585.729-9		
María Ignacia Solari O'Shea	20.083.054-7		
Pedro Solari O'Shea	20.075.203-1		
Vicente Solari O'Shea	20.825.464-2		
María José Solari O'Shea	21.700.505-1		
ASESORIAS E INV SANGIOVESE LTDA	78.907.390-2	8.214.195	0,34%
Socios:			
Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3		
Sandro Solari Donaggio	9.585.729-9		
Piero Solari Donaggio	9.585.725-6		
Andrea Solari del Sol	20.683.153-7		
Olivia Solari del Sol	20.992.583-4		
Emilia Solari del Sol	21.726.275-5		
Inés Solari del Sol	22.794.830-2		

GRUPO LIGURIA (Juan Cúneo)	RUT	Nº ACCIONES	%
INVERSIONES HCQ S A	76.072.476-9	296.089.988	12,32%
Socios:			
Juan Cúneo Solari	3.066.418-3		
Joanna Queirolo Botta	3.981.917-1		
Paola Cúneo Queirolo	8.506.868-7		
Giorgianna María Cúneo Queirolo	9.667.948-3		

GRUPO AMALFI (Sergio Cardone)	RUT	Nº ACCIONES	%
COMPANIA INVERSORA RIO BUENO LIMITADA	78.435.630-2	4.000.000	0,17%
IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA AMALFI LTDA	87.743.700-0	51.224.102	2,13%
COMERCIALIZADORA BETA BF SA	76.418.910-8	814.287	0,03%

TOTAL ACCIONES	2.404.291.072
-----------------------	----------------------

(*) Sociedades controladas por Don Sergio Cardone Solari

Somos una de las principales cadenas de centros comerciales en Latinoamérica, con más de un millón de m² arrendables.



Estado Financiero Consolidado

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010

Contenido:

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

Plaza S.A. - Sociedad Anónima Cerrada
Inscripción en el Registro de Valores N° 1028



Ernst & Young Chile
Presidente Riesco 5435, piso 4
Las Condes
Santiago
Tel: 56 2 676 1000
Fax: 56 2 676 1010
www.eychile.cl

Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera consolidados de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2010 y 2009, del estado de situación financiera consolidado de apertura al 1 de enero de 2009 y de los correspondientes estados consolidados integrales de resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Plaza S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros consolidados. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y al 1 de enero de 2009, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fernando Zavala C.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 7 de marzo de 2011

Estado de Situación Financiera Consolidado
Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y al 1 de enero de 2009
(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	14	24.323.806	6.673.367	19.298.174
Otros Activos financieros corrientes		7.966.182	-	-
Otros Activos no financieros, Corriente		1.492.309	735.092	1.247.142
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	13	51.201.420	44.241.766	48.295.116
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	20	2.336.661	4.359.470	4.956.765
Activos por impuestos corrientes		3.391.408	4.237.830	11.161.327
Total activos corrientes		90.711.786	60.247.525	84.958.524
Activos no corrientes				
Otros Activos no financieros no corrientes		6.037.557	1.711.904	2.009.244
Derechos por cobrar no corrientes	13	5.468.816	3.076.412	1.846.785
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	6	12.607.209	12.110.423	13.996.552
Activos Intangibles distintos de la plusvalía	11	1.611.318	1.220.042	1.290.275
Plusvalía	11	357.778	357.778	-
Propiedades de Inversión	9	1.640.456.792	1.615.217.929	1.555.881.773
Total activos no corrientes		1.666.539.470	1.633.694.488	1.575.024.629
Total de Activos		1.757.251.256	1.693.942.013	1.659.983.153

54

PATRIMONIOS Y PASIVOS	Nota	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros corrientes	12	112.274.492	118.140.492	140.648.251
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	12.378.168	9.140.297	32.889.540
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	20	-	-	20.222
Pasivos por impuestos corrientes		3.042.636	3.211.226	2.309.238
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	929.294	701.493	572.708
Otros pasivos no financieros corrientes		18.777.415	18.040.631	4.244.963
Total pasivos corrientes		147.402.005	149.234.139	180.684.922
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros no corrientes	12	347.519.652	320.729.956	302.306.440
Pasivos no corrientes	18	2.002 63.190	352.074	
Pasivos por impuestos diferidos	8.2	181.175.035	179.551.347	173.476.327
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	19	311.872	515.188	320.099
Otros pasivos no financieros no corrientes		21.112.997	18.760.609	18.895.680
Total pasivos no corrientes		550.121.558	519.620.290	495.350.620
Total pasivos		697.523.563	668.854.429	676.035.542
Patrimonio				
Capital Emitido	15	175.122.686	175.122.686	173.018.144
Ganancias (pérdidas) acumuladas		789.501.013	755.716.235	758.658.015
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274	123.573.274
Otras participaciones en el patrimonio		(61.091.954)	(61.091.954)	(71.378.063)
Otras Reservas		(1.796.779)	(2.324.544)	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.025.308.240	990.995.697	983.871.370
Participaciones no controladoras		34.419.453	34.091.887	76.241
Total Patrimonio		1.059.727.693	1.025.087.584	983.947.611
Total de Patrimonio y Pasivos		1.757.251.256	1.693.942.013	1.659.983.153

Estado de Resultados Integrales Consolidado por Función
Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009
(En miles de pesos)

ESTADOS DE RESULTADOS	NOTA	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
		2010 M\$	2009 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	125.794.853	114.242.373
Costo de ventas	7.1	(21.019.027)	(20.874.770)
Ganancia bruta		104.775.826	93.367.603
Gastos de administración	7.1	(13.150.525)	(11.098.003)
Otros gastos, por función	7.5	(1.880.628)	(148.824)
Ingresos financieros	7.2	315.548	1.128.649
Costos financieros	7.3	(16.449.286)	(25.574.351)
Otros ingresos, por función	7.4	3.975.740	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	6	237.280	438.415
Diferencias de Cambio	7.3	(1.200.092)	1.332.012
Resultados por Unidades de Reajuste	7.3	(9.532.911)	6.606.982
Ganancia antes de impuestos		67.090.952	66.052.483
Gasto por impuestos a las ganancias	8	(9.388.838)	(8.914.314)
Ganancia		57.702.114	57.138.169
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		57.209.274	56.482.564
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		492.840	655.605
Ganancia (Pérdida)		57.702.114	57.138.169
GANANCIAS POR ACCIÓN			
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		29,19	38,42
Ganancia (pérdida) por acción básica		29,19	38,42
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		29,19	38,42
Ganancia (pérdida) por acción básica		29,19	38,42

55

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

Estado de Resultados Integrales Consolidado por Función

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009

(En miles de pesos)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Por los doce meses terminados al 31 dediciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Ganancia (pérdida)	57.702.114	57.138.169
COMPONENTES DE OTRO RESULTADO INTEGRAL, ANTES DE IMPUESTO		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	(35.097)	(2.324.544)
Diferencias de cambio por conversión	(35.097)	(2.324.544)
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	703.578	-
Coberturas del flujo de efectivo	703.578	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(140.716)	-
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	(140.716)	-
Otro resultado integral	527.765	(2.324.544)
Resultado Integral Total	58.229.879	54.813.625
RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	57.737.039	54.158.020
Resultado integral atribuible a los participaciones no controladas	492.840	655.605
Resultado Integral Total	58.229.879	54.813.625

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009

(En miles de pesos)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	Por los doce meses terminados al 31 dediciembre de	
	2010 M\$	2009 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	163.788.938	139.749.513
CLASES DE PAGOS:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(47.746.888)	(47.540.224)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(8.060.556)	(8.961.736)
Otros pagos por actividades de operación	(23.875.177)	(19.049.090)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(6.391.210)	(3.728.986)
Otras entradas (salidas) de efectivo	715.637	1.012.914
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total	78.430.744	61.482.391
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	(21.982.836)
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	17.350.341
Compras de activos intangibles	(543.675)	(63.538)
Compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(31.157.405)	(17.680.397)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(8.191.106)	-
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(39.892.186)	(22.376.430)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	5.102.782
Importes procedentes de préstamos	117.083.721	171.740.180
Total importes procedentes de préstamos	117.083.721	176.842.962
Pagos de préstamos	(199.676.478)	(279.928.986)
Dividendos pagados	(23.037.174)	(36.260.781)
Intereses pagados	(17.377.990)	(14.085.102)
Otras entradas (salidas) de efectivo	102.162.576	101.701.139
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(20.845.345)	(51.730.768)
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	17.693.213	(12.624.807)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(42.774)	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	6.673.367	19.298.174
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	24.323.806	6.673.367

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado
Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009
(En miles de pesos)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	PRIMA DE EMISIÓN	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO			OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETRARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
				RESERVAS DE CONVERSIÓN	RESERVAS DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA					
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2010	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(2.324.544)	-	(2.324.544)	755.716.235	990.995.697	34.091.887	1.025.087.584
CAMBIOS EN PATRIMONIO RESULTADO INTEGRAL										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	57.209.274	57.209.274	492.840	57.702.114
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	(35.097)	562.862	527.765	-	527.765	-	527.765
Resultado integral	-	-	-	(35.097)	562.862	527.765	57.209.274	57.737.039	492.840	58.229.879
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(23.424.496)	(23.424.496)	-	(23.424.496)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	(165.274)	(165.274)	-
Total cambios en patrimonio	-	-	-	(35.097)	562.862	527.765	33.784.778	34.312.543	327.566	34.640.109
Saldo Final Periodo Actual	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(2.359.641)	562.862	(1.796.779)	789.501.013	1.025.308.240	34.419.453	1.059.727.693

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	CAPITAL EN ACCIONES	PRIMA DE EMISIÓN	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO			OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETRARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
				RESERVAS DE CONVERSIÓN	RESERVAS DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA					
Saldo Inicial Periodo Anterior 1/1/2009	173.018.144	123.573.274	(71.378.063)	-	-	-	758.658.015	983.871.370	76.241	983.947.611
CAMBIOS EN PATRIMONIO RESULTADO INTEGRAL										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	56.482.564	56.482.564	655.605	57.138.169
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	(2.324.544)	-	(2.324.544)	-	(2.324.544)	-	(2.324.544)
Resultado integral	-	-	-	(2.324.544)	-	(2.324.544)	56.482.56	454.158.020	655.605	54.813.625
Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto										
Resultante de Combinaciones de Negocios	975.099	-	6.312.770	-	-	-	-	7.287.869	-	7.287.869
Emission de Acciones Ordinarias	5.102.782	-	-	-	-	-	-	5.102.782	-	5.102.782
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(50.085.232)	(50.085.232)	-	(50.085.232)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	(3.973.339)	-	3.973.339	-	-	-	(9.339.112)	(9.339.112)	33.360.041	24.020.929
Total cambios en patrimonio	2.104.542	-	10.286.109	(2.324.544)	-	(2.324.544)	(2.941.780)	7.124.327	34.015.646	41.139.973
Saldo Final Periodo Anterior	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(2.324.544)	-	(2.324.544)	755.716.235	990.995.697	34.091.887	1.025.087.584

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los estados financieros consolidados de Plaza S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 7 de marzo de 2011.

Plaza S.A. (“Plaza” o “la Compañía” o “el Grupo”) fue constituida en Chile como sociedad anónima el 16 de abril de 2008, se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile con fecha 30 de abril de 2009 bajo el N° 1.028 y consecuentemente, está sujeta a su fiscalización.

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza, Autoplaza y Motorplaza. A través de sus filiales posee más de 830.000 m2 arrendables en sus 11 centros comerciales distribuidos a lo largo de Chile habiéndose inaugurado el primero de ellos hace 20 años; y está presente en 3 centros comerciales en Perú. Adicionalmente, el 9 de septiembre de 2010 Plaza S.A., a través de su filial Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A., constituyó una sociedad en Colombia, con el objetivo de desarrollar actividades inmobiliarias en dicho país.

Plaza desarrolla, construye, administra, gestiona, explota, arrienda y subarrienda locales y espacios en centros comerciales del tipo “mall”.

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

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

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

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

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

SUBSIDIARIA	RUT	PAÍS	MONEDA FUNCIONAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN					
				AL 31 de diciembre de 2010			AL 31 de diciembre de 2009		
				Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Plaza SpA	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio S.A.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	99,99997	0,00003	100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,95676	99,95676	-	99,95676	99,95676
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	100	0	100
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	100	0	100
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A.	76.883.720-1	Chile	Dólar Estadounidense	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Inversiones Plaza Ltda.	76.299.850-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Autoplaza S.A.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Desarrollos Urbanos S.A.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza San Bernardo S.A.	76.882.200-K	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Cordillera S.A.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Agrícola y Comercial Río Chamiza S.A.	76.020.487-0	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	-	-
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	70	70	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

PAÍS	Al 31 de diciembre de 2010	Al 31 de diciembre de 2009
Chile	322	287
Perú	1	1
Colombia	2	-
Total empleados	325	288
Ejecutivos Principales	16	15

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 Bases de preparación y presentación

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

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera del grupo al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo del grupo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Plaza S.A. y sus filiales.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía.

En nota 2.4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

2.2 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.

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

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

La participación no controladora representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad del Grupo y son presentados separadamente en el estado de resultados integrales y dentro de patrimonio en el estado de situación financiera consolidado, separado del patrimonio de la matriz. Las adquisiciones de participaciones controladoras son contabilizadas usando el método de adquisición de la entidad matriz, donde el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Compañía en los activos netos identificables adquiridos es reconocido como plusvalía.

2.3 Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF

Las mejoras y enmiendas a las NIIF, así como las interpretaciones, que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros estas normas aún no se encuentran en vigencia por lo que la Compañía no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

NUEVAS NORMAS		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de enero de 2013
CINIIF 19	Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	1 de Enero 2011

MEJORAS Y MODIFICACIONES		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 1	Adopción por primera vez de las NIIF	1 de Enero 2011
NIIF 3	Combinaciones de negocios	1 de Enero 2011
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	1 de Enero 2011
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	1 de Enero 2011
NIC 12	Impuestos a las ganancias	1 de Enero 2012
NIC 24	Revelaciones de partes relacionadas	1 de Enero 2011
NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de Enero 2011
NIC 32	Intrumentos financieros: Presentación	1 de Enero 2011
NIC 34	Información financiera intermedia	1 de Enero 2011
CINIIF 14	Prepago de requisitos mínimos de financiación	1 de Enero 2011

La Administración estima que la adopción de estas normas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados en el período de aplicación inicial.

2.4 Información y estimaciones realizadas

Para confeccionar la información contenida en estos estados financieros, se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

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

2.4 Información y estimaciones realizadas (continuación)

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

- Vida útil de las propiedades de inversión y valor residual.
 - Estimación de impuestos recuperables.
 - Estimación de deterioro de activos no corrientes.
 - Cálculo de bonos de ejecutivos.
- Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- Estas estimaciones se sustentan en los respectivos informes técnicos. Estas estimaciones se han realizado en función de la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, por lo que es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro, no detectados a esta fecha, obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

2.5 Moneda Funcional

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

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

64

2.6 Conversión de moneda extranjera

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

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

Para efectos de traducir a moneda de presentación los estados financieros que difieren de la moneda funcional de la matriz, los activos y pasivos son presentados en pesos chilenos trasformados al tipo de cambio observado de cierre a la fecha del estado de situación financiera, mientras que el estado de resultados es convertido al tipo de cambio promedio ponderado del período. Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión a moneda de presentación son llevadas directamente a un componente separado de patrimonio. Al momento de la disposición de la entidad extranjera, el monto acumulado diferido reconocido en el patrimonio en relación con esa operación extranjera en particular es reconocido en el estado de resultados.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria Chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2010	Al 31 de diciembre de 2009	Al 1 de enero de 2009
Dólar estadounidense	468,01	507,10	636,45
Nuevo sol peruano	166,79	175,65	202,63
Peso Colombiano	0,25	0,25	0,28
Unidad de Fomento (UF)	21.455,55	20.942,88	21.452,57

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros consolidados. Tal como lo requiere NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2010 y fueron aplicadas en forma íntegra y sin reservas.

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, 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.

3.2 Estado de flujos de efectivo

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

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

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

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

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

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

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

3.3 Activos Financieros

a) Reconocimiento, Medición y Baja de Activos Financieros

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor justo a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación al cierre de cada ejercicio financiero.

Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor justo más o menos los costos o ingresos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente, los activos financieros se miden a su valor justo, excepto por los préstamos y cuentas por cobrar y las inversiones clasificadas como mantenidas hasta el vencimiento, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva.

El ajuste de los activos registrados a valor justo se imputa en resultados, excepto por las inversiones disponibles para la venta cuyo ajuste a mercado se reconoce en un componente separado del patrimonio, neto de los impuestos diferidos que le apliquen. Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo derivados de los mismos han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

b) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

c) Deterioro de activos financieros

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

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

través del uso de una cuenta de provisión. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son 100% deteriorados al cumplirse 180 días de mora después del vencimiento.

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

3.4 Pasivos Financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

Todas las obligaciones y préstamos con el público y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo en resultados cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el monto de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo. Las obligaciones con el público se presentan, a su valor nominal más intereses calculados de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva y los reajustes devengados.

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

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

66

3.5 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, amenos que califiquen como derivados de cobertura.

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

3.6 Propiedades de inversión

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

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

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

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

3.7 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, excluyendo costos de desarrollo capitalizados, no son capitalizados y el gasto es reflejado en el estado de resultados en el período en el cual el gasto es incurrido. Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

Los activos intangibles con vidas útiles definidas son amortizados linealmente durante la vida útil económica y su deterioro es evaluado cada vez que hay una indicación de que el activo intangible puede estar deteriorado. El período de amortización y el método de amortización de un activo intangible con una vida útil finita son revisados al menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas definidas es reconocido en el estado de resultados dentro de gastos de administración.

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

Las utilidades o pérdidas que surgen del reconocimiento de un activo intangible son medidas como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor libro del activo y son reconocidas en el estado de resultados cuando el activo es dado de baja en cuentas.

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

a) Plusvalía

La Plusvalía representa el exceso del costo de una inversión en una filial o una asociada sobre la participación de la Compañía en el valor justo de los activos netos identificables a la fecha de adquisición. Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro. La plusvalía relacionada con adquisiciones de filiales es sometida a pruebas de deterioro anuales. Para propósitos de las pruebas de deterioro, la plusvalía es asignada a las unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo, o “UGEs”) que se espera se beneficiarán de las sinergias de una combinación de negocios.

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

b) Marcas comerciales

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

c) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 a 5 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del período en que se incurren.

67

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

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

d) Gastos de investigación y desarrollo

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

3.8 Deterioro de los activos

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

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

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

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

Para el caso de la inversión, el deterioro es determinado para la plusvalía evaluando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionada la misma.

Donde el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) es menor que el valor libro de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se ha asignado plusvalía, se reconoce una pérdida por deterioro. Una pérdida por deterioro es asignada primero a la plusvalía para reducir su valor libro y luego a los otros activos de la unidad generadora de efectivo. Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en períodos futuros. El grupo realizó su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre del 2010.

En general no han ocurrido disminuciones significativas en el valor de mercado ni daños físicos en los activos del Grupo. No se ha reducido en forma considerable el uso de la capacidad instalada.

3.9 Inversiones en asociadas

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

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

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

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

3.10 Combinaciones de negocios y plusvalía

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

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

Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro. Para propósitos de pruebas de deterioro, la plusvalía adquirida en una combinación de negocios es asignada desde la fecha de adquisición a cada unidad generadora de efectivo del Grupo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera serán beneficiadas por las sinergias de la combinación, sin perjuicio de si otros activos o pasivos del Grupo son asignados a esas unidades o grupos de unidades.

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

3.11 Ingresos diferidos

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

3.12 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los Centros Comerciales, por lo cual los ingresos son reconocidos linealmente o sobre base devengada, según corresponda, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

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.

3.13 Ingresos financieros

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

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.

3.14 Provisión de deudores incobrables

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

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

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

3.15 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para el Grupo, cuyo monto o momento de

cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que se tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

3.16 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 a la renta relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es reconocido en patrimonio y no en el estado de resultados.

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

El 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.

3.17 Dividendos

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

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

En relación a la Circular N° 1983 del 30 de julio de 2010 que complementa la circular N° 1945 de 29 de septiembre de 2009 de la SVS, el Directorio de la Compañía acordó que la utilidad líquida distribuible será lo que se refleja en los estados financieros como Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora, sin efectuar ajustes sobre la misma

3.18 Información financiera por segmentos operativos

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

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

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ

Para los ejercicios hasta, e incluyendo, el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, el Grupo preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA local). Los estados financieros proforma al 31 de diciembre de 2009 fueron los primeros que el Grupo ha preparado de acuerdo con NIIF.

Por lo tanto, el Grupo ha preparado estados financieros que cumplen con NIIF aplicable para ejercicios que comienzan a partir del 1 de enero de 2009 de acuerdo a lo descrito en las políticas contables. El estado financiero inicial del Grupo fue preparado al 1 de enero de 2009, fecha de transición del Grupo a NIIF. Esta nota explica los ajustes principales realizados por el Grupo en la corrección de su balance general bajo PCGA local al 1 de enero de 2009 y sus estados financieros publicados bajo PCGA local para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009.

Exenciones aplicadas

NIIF 1 “Adopción Inicial de Normas Internacionales de Información Financiera” permite a las sociedades que adoptan las NIIF, ciertas exenciones de los requerimientos generales para aplicar NIIF, para el ejercicio terminado en diciembre de 2008 retroactivamente. El Grupo ha aplicado las siguientes exenciones:

- NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” no ha sido aplicado retrospectivamente para la adquisición de subsidiarias o de intereses en asociadas que ocurrieron antes del 1 de enero de 2009.
- Las propiedades de inversión a la fecha de transición fueron valorizadas de acuerdo a la excepción establecida en la NIIF 1.18, es decir a su valor razonable, el cuál fue reconocido como costo atribuido a tal fecha, registrando las diferencias de valorización a la cuenta de ganancias (pérdidas) acumuladas del Patrimonio.
- Las diferencias de conversión de moneda de todas las operaciones extranjeras son reconocidas en la cuenta de ganancias (pérdidas) acumuladas del Patrimonio al 1 de enero de 2009.
- El Grupo no ha determinado leaseings implícitos en sus contratos, evaluándose todos los contratos existentes.

Conciliación de patrimonio del Grupo al 31 de diciembre y 1 de enero de 2009 (fecha de transición a NIIF):

	NOTAS	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Patrimonio, PCGA anterior		346.194.804	326.099.642
Propiedades de inversión por valor justo	4.1	874.483.983	845.224.998
Inversión en empresas relacionadas	4.2	1.111.038	4.577.024
Menor valor	4.3	(1.397.423)	(1.575.452)
Intangibles	4.4	(52.993.367)	(51.922.867)
Impuestos diferidos	4.5	(136.520.960)	(135.520.988)
Dividendo mínimo	4.6	(16.775.489)	(2.951.038)
Acreedores varios	4.7	61.452	34.683
Ingresos diferidos	4.8	(4.892.089)	(5.168.955)
Método de tasa efectiva	4.9	1.668.539	5.140.240
Interés minoritario	4.10	(19.944.791)	(65.917)
Patrimonio, NIIF		990.995.697	983.871.370
Ajuste de PCGA local a NIIF			

4.1 Propiedades de Inversión por Valor Justo

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1 “Adopción Inicial de Normas Internacionales de Información Financiera”, Grupo Plaza optó por valorizar las Propiedades de Inversión a la fecha de transición a su valor justo y utilizar ese valor como su costo atribuido a esa fecha. Desde esa fecha en adelante el valor justo determinado es utilizado como costo y es este valor el que se deprecia mes a mes, de acuerdo a las vidas útiles estimadas para dichos bienes.

4.2 Inversión empresas relacionadas

Producto de la migración a las NIIF, la sociedad Aventura Plaza S.A. transformó sus estados financieros a dichas normas, lo cual produjo un cambio en la inversión que el Grupo Plaza tiene sobre esta Sociedad. El efecto incluye el cambio de moneda de control, la que para los anteriores PCGA era el dólar estadounidense y para efectos de NIIF es el nuevo sol peruano.

4.3 Menor Valor

El menor valor existente en PCGA Chilenos se generó en una combinación de negocios, producto de la determinación de los patrimonios de las Sociedades adquiridas a valor razonable. Producto que las variables utilizadas en la determinación del menor valor se incluye en la determinación de los valores justos de las propiedades de inversión al inicio, estos valores fueron neteados para no duplicar el efecto.

4.4 Intangibles

Los intangibles existentes en PCGA Chilenos se generaron en combinaciones de negocios, producto de la determinación de los patrimonios de las Sociedades adquiridas a valor razonable. Producto que las variables utilizadas en la determinación de los intangibles se incluyen en la determinación de los valores justos de las propiedades de inversión al inicio, estos valores fueron neteados para no duplicar el efecto.

4.5 Impuestos Diferidos

El método establecido en la NIC 12 “Impuesto a la Ganancias”, es similar al requerido por los PCGA Chilenos, excepto por el registro de las cuentas complementarias de impuesto diferidos utilizadas para diferir los efectos sobre el patrimonio de la aplicación inicial del Boletín Técnico N° 60 del Colegio de Contadores de Chile AG (BT 60), amortizándose con cargo/abono a resultados, en el plazo previsto de reverso de la diferencia (o consumo de la pérdida tributaria relacionada). Para efectos de la transición a NIIF, la Compañía ha revertado los saldos de cuentas complementarias remanentes en el balance al 1 de enero de 2009. Adicionalmente, la Compañía ha registrado el efecto tributario relacionado con las diferencias temporales que generan los ajustes de transición a NIIF

4.6 Dividendo Mínimo

El artículo 79 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas de Chile, establece que salvo que, los estatutos determinen otra cosa o la Junta por la unanimidad de los Accionistas acuerde lo contrario, las Sociedades Anónimas deberán distribuir anualmente un dividendo de al menos un 30% de las utilidades líquidas del ejercicio. Bajo NIIF, considerando el concepto de obligación legal, se registró la obligación mínima a pagar.

4.7 Acreedores Varios

La Sociedad tiene pactado con sus ejecutivos bonos anuales por cumplimiento de metas. De acuerdo a NIIF, estos pagos son considerados beneficios a los empleados, por lo cual se realizó un cálculo actuarial considerando los montos a pagar, tasa de descuento y permanencia promedio de los ejecutivos.

4.8 Ingresos Diferidos

La Sociedad tiene pactado, en determinadas circunstancias, una cláusula de pago asociada a un contrato, la cual se cancela una vez firmado el contrato. De acuerdo a las NIIF, cualquier pago realizado al contratar o adquirir un derecho de arrendamiento que se contabilice como un derecho de arrendamiento operativo, representará un pago anticipado por el arrendamiento, el cual se amortizará a lo largo del plazo del contrato.

4.9 Método de tasa efectiva

De acuerdo a las NIIF los créditos y cuentas por pagar serán medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés, por lo cual la Sociedad realizó el cálculo de tasa efectiva para las obligaciones bancarias y para los bonos de deuda emitidos.

4.10 Interés minoritario

Los diferentes ajustes de transición conllevan a generar un patrimonio bajo NIIF distinto al de PCGA en Chile, producto de ello, se debió recalcular la participación minoritaria para que de esta manera no se vieran afectados sus intereses.

Conciliación de resultados del Grupo para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009:

	NOTAS	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
RESULTADOS PCGA		55.918.296
AJUSTES A NIIF:		
Ajuste Propiedades Inversión		8.648.652
Ajustes Inversión Empresas relacionadas		680.504
Menor Valor de Inversión		178.029
Intangibles		4.761.846
Cesión de derechos	4.11	(3.736.339)
Acreedores varios		26.769
Ajuste Tasa Efectiva		(3.471.701)
Impuestos Diferidos		(999.979)
Ingresos Diferidos		276.866
Diferencia de cambio créditos US\$		1.647.229
Participación Minoritaria		(56.063)
Corrección monetaria cuentas patrimoniales	4.12	(7.391.545)
Resultados NIIF		56.482.564

4.11 Cesión de derechos

Corresponde al resultado generado por la dilución en la participación sobre la filial Nuevos Desarrollos S.A., la que pasó de 100% a 77,5% y que bajo PCGA Chilenos se asimilaba a una venta de derechos por lo cual el efecto se registró en los resultados del ejercicio 2009. De acuerdo a la NIC 27R “Estados Financieros consolidados y separados”, este efecto se registra afectando el Patrimonio.

4.12 Corrección monetaria cuentas patrimoniales

Este ajuste no tiene efectos patrimoniales, ya que constituye una reclasificación entre los resultados del año 2009 y las cuentas de patrimonio afectadas. La cuenta capital pagado no ha sido afectada por este ajuste, debido a que el capital se considerará modificado de pleno derecho al momento de la aprobación de los estados financieros bajo PCGA Chilenos. El efecto en resultados del ajuste de la cuenta capital pagado durante el año 2009 se ha revertado contra la cuenta otras participaciones en el patrimonio, de acuerdo a lo dispuesto en Oficio Circular N°456 de la SVS.

La transición de PCGA local a NIIF no ha tenido un impacto material en el estado de flujo de efectivo.

5. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS Y ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

Adquisiciones en el año 2009

El 1 de abril de 2009, el Grupo adquirió el 75% de las acciones con derecho a voto de Inmobiliaria Mall Calama S.A., una Sociedad Anónima cerrada con domicilio en Balmaceda N° 3242, Calama. El objetivo de esta adquisición fue mejorar la participación en el mercado relevante de la zona norte. Esta compra se financió con fondos obtenidos de la operación.

El valor justo de los activos y pasivos identificables de Inmobiliaria Mall Calama S.A. a la fecha de adquisición y los valores libro correspondientes inmediatamente antes de la adquisición fueron:

	VALOR JUSTO RECONOCIDO AL MOMENTO DE ADQUISICIÓN M\$	VALOR LIBRO M\$
Activos corrientes	1.134.816	1.134.816
Otros activos no corrientes	50.557.452	25.886.599
Total Activos	51.692.268	27.021.415
Pasivos corrientes	2.434.507	2.434.507
Pasivos no corrientes	20.106.283	15.912.238
Total Pasivos	22.540.790	18.346.745
Activos netos adquiridos	29.151.478	8.674.670
Participación no controladora (25%)	7.287.869	
Total de activos adquiridos	21.863.609	
Precio pagado	22.221.387	
Plusvalía	(357.778)	

74

Desde la fecha de adquisición y durante el ejercicio 2009, Inmobiliaria Mall Calama S.A. contribuyó con M\$2.836.537 a las utilidades netas del Grupo. Si la combinación hubiese ocurrido al comienzo del ejercicio 2009, las utilidades del grupo en dicho ejercicio habrían sido de M\$57.428.092 y los ingresos de operaciones continuas habrían sido de M\$115.258.612.

La plusvalía de M\$357.778 comprende el valor justo de las sinergias esperadas que surgirán de la adquisición.

Con fecha 23 de junio de 2009, la Sociedad se hizo del 25% restante de Inmobiliaria Mall Calama S.A. a través de un aporte de capital de M\$975.099 efectuado por Desarrollos Inmobiliarios S.A. Los efectos que se generaron con esta compra se registraron en el patrimonio neto.

Adquisiciones en el año 2010

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

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

6. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Aventura Plaza S.A, en donde posee un 20% de participación. Aventura Plaza S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

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

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

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
INFORMACIÓN RESUMIDA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA ASOCIADA:			
Activos Corrientes	10.932.568	9.732.338	19.879.092
Activos no Corrientes	112.479.537	98.620.756	109.266.928
Pasivos Corrientes	2.947.745	5.459.157	47.109.310
Pasivos no Corrientes	57.428.315	42.341.824	12.053.948
Activos netos	63.036.045	60.552.113	69.982.762

INFORMACIÓN RESUMIDA DE LOS RESULTADOS DE LA EMPRESA ASOCIADA:		
Ingresos ordinarios	10.779.452	9.611.881
Resultado del ejercicio	1.186.870	2.192.073
Valor libro de la inversión	12.607.209	12.110.423

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 20010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
MOVIMIENTOS:		
Saldo inicial	12.110.423	13.996.552
Aporte de capital	888.850	-
Participación en ganancia ordinaria	237.280	438.415
Diferencia de conversión	(629.344)	(2.324.544)
sub total	496.786	(1.886.129)
Saldo al cierre	12.607.209	12.110.423

75

7. OTROS INGRESOS Y GASTOS

7.1 Costos y Gastos

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Mantenión y Operación	19.446.793	18.503.043
Depreciaciones	14.770.018	14.110.090
Amortizaciones	152.399	133.771
Remuneraciones	9.126.960	9.832.520
Publicidad y marketing	5.299.372	4.361.571
Contribuciones	5.960.788	4.718.638
Estimación deudores incobrables	2.018.398	2.471.302
Servicios de terceros	2.056.956	1.993.437
Seguros, patentes y derechos	2.098.017	2.102.312
Otros	1.100.434	895.559
MENOS:		
Recupero gastos – otras obligaciones emanadas del contrato (*)	(27.860.583)	(27.149.470)
Total Costo y gastos	34.169.552	31.972.773

(*) Corresponde a neteo de ingresos, costos y gastos de acuerdo a lo mencionado en Nota 3.12

7.2 Ingresos financieros

La composición de otros ingresos es la siguiente:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Ingresos Financieros	315.548	1.089.388
Recuperación de pagos, intereses y reajustes	-	39.261
Total ingresos financieros	315.548	1.128.649

7.3 Costos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Intereses de deudas y Préstamos	(16.287.970)	(25.140.997)
Gastos y comisiones Bancarias	(161.316)	(433.354)
sub total	(16.449.286)	(25.574.351)
Resultado por unidades de reajuste	(9.532.911)	6.606.982
Diferencias de cambio	(1.200.092)	1.332.012
Total gastos financieros	(27.182.289)	(17.635.357)

7.4 Otros ingresos, por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Indemnizaciones de seguros por terremoto	3.385.500	-
Indemnización por incumplimiento de contrato	447.225	-
Otros ingresos	143.015	-
Total ingresos por función	3.975.740	-

7.5 Otros gastos, por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Deducible de seguros por terremoto	(1.716.444)	-
Otros	(164.184)	(148.824)
Total gastos por función	(1.880.628)	(148.824)

7.6 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 2010 y 2009.

8. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

8.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
IMPUESTO A LA RENTA:		
Cargo por impuesto a la renta	7.625.901	5.080.530
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(1.338.028)	(359.717)
Impuesto diferido por efecto de cambios en la tasa impositiva (1)	(6.210)	-
Otros cargos o abonos	(168.648)	362.315
IMPUESTO DIFERIDO:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	3.275.823	3.831.186
Total gasto por impuesto a las ganancias	9.388.838	8.914.314

(1) Efecto producido por el cambio en la tasa de Impuesto a la Renta en Chile basado en la modificación legal con efecto transitorio, que eleva la tasa del 17% al 20% para el año 2011 y al 18,5% para el año 2012, retornando al 17% el año 2013.

b) La reconciliación del gasto / beneficio por impuestos a la renta a la tasa estatutaria respecto de la tasa efectiva se compone como sigue:

	Por los doce meses terminados al 31 dediciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	67.090.952	66.052.483
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	67.090.952	66.052.483
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 17%	11.405.462	11.228.922
Ingresos no tributables	(40.338)	(74.531)
Gastos no deducibles	693.662	586.437
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	(2.669.948)	(2.826.514)
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 13,99%	9.388.838	8.914.314
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado	9.388.838	8.914.314
Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinua	-	-
Impuesto a las ganancias	9.388.838	8.914.314

8.2 Impuesto diferido

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

78

CONCEPTOS - ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Al 31 de diciembre de 2010		Al 31 de diciembre de 2009		Al 1 de enero de 2009	
	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$
Intangibles	-	122.343	-	154.782	-	98.924
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	182.130.483	-	180.595.728	-	173.881.293
Gastos anticipados	-	422.120	-	470.536	-	519.497
Ingresos diferidos	1.161.163	-	998.354	-	1.033.768	-
Pérdidas tributarias de arrastre	2.422.348	-	510.556	-	60.237	-
Provisión de incobrabilidad	711.744	-	1.022.289	-	853.266	-
Vacaciones del personal	85.607	-	13.082	-	83.741	-
Contratos derivados	-	140.716	-	-	-	-
Ingresos lineales por amortizar	-	753.491	-	-	-	-
Siniestros por Recuperar	-	871.956	-	-	-	-
Otros	-	1.114.788	-	874.582	-	1.007.625
Totales	4.380.862	185.555.897	2.544.281	182.095.628	2.031.012	175.507.339
Saldo neto		181.175.035		179.551.347		173.476.327

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	(140.716)	-
Total (cargo) abono a patrimonio	(140.716)	-

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
COSTO		
Saldo inicial	1.629.328.019	1.555.881.773
MOVIMIENTO DEL PERÍODO		
Adiciones	40.008.881	17.680.397
Adiciones por combinaciones de negocios	-	55.765.849
Total costo	1.669.336.900	1.629.328.019
DEPRECIACIÓN		
Saldo inicial	(14.110.090)	
MOVIMIENTO DEL PERÍODO		
Depreciación	(14.770.018)	(14.110.090)
Total Depreciación	(28.880.108)	(14.110.090)
Saldo final al cierre del período	1.640.456.792	1.615.217.929

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

El valor justo aproximado de los centros comerciales al 31 de diciembre de 2010 es UF 76.800.000 (UF 73.050.000 al 31 de diciembre de 2009). El aumento por combinación de negocios en propiedades de inversión se realizó con la compra de Inmobiliaria Mall Calama S.A. durante 2009, según se describe en Nota 5.

Las propiedades de Inversión se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 3.6. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Compañía ha efectuado pruebas de deterioro para sus propiedades de inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

Los costos por intereses capitalizados en Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2010 fueron de M\$502.534 (M\$ 567.623 al 31 de diciembre de 2009), con una tasa promedio de capitalización de 4,5%.

79

10. ARRENDAMIENTOS

Grupo como arrendador – Leasing Operacional

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

Los derechos por cobrar arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2010 y 2009 son los siguientes:

PAGOS MÍNIMOS	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Hasta un año	96.593.398	78.572.801
Desde un año hasta cinco años	280.160.112	295.819.780
Más de cinco años	498.138.729	432.411.900
Total	874.892.239	806.804.481

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 31 de diciembre de 2010, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$9.933.054 (M\$7.396.111 al 31 de diciembre de 2009). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

80 Grupo como arrendatario – Leasing Operacional

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2010 y 2009 son las siguientes:

PAGOS MÍNIMOS	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Hasta un año	630.793	452.366
Desde un año hasta cinco años	2.690.526	1.809.465
Más de cinco años	19.361.489	8.934.233
Total	22.682.808	11.196.064

11. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Marcas comerciales	891.578	891.578	891.578
Programas informáticos	647.066	253.453	321.349
Otros	72.674	75.011	77.348
Total Intangibles	1.611.318	1.220.042	1.290.275
Plusvalía	357.778	357.778	-
Total Intangibles y plusvalías	1.969.096	1.577.820	1.290.275

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

	MARCAS COMERCIALES M\$	PROGRAMAS INFORMÁTICOS M\$	OTROS M\$	TOTAL INTANGIBLES M\$	PLUSVALÍA M\$
Al 31 de diciembre de 2010					
SALDO INICIAL					
Costo	891.578	426.310	110.937	1.428.825	357.778
Amortización acumulada	-	(172.857)	(35.926)	(208.783)	-
Total saldo inicial	891.578	253.453	75.011	1.220.042	357.778

MOVIMIENTO DEL PERÍODO					
Adiciones	-	543.675	-	543.675	-
Amortización	-	(150.062)	(2.337)	(152.399)	-
Total movimiento del período	-	393.613	(2.337)	391.276	-
Costo	891.578	969.985	110.937	1.972.500	357.778
Amortización acumulada	-	(322.919)	(38.263)	(361.182)	-
Total al 31 de diciembre de 2010	891.578	647.066	72.674	1.611.318	357.778

Al 31 de diciembre de 2009					
SALDO INICIAL					
Costo	891.578	362.772	110.937	1.365.287	-
Amortización acumulada	-	(41.423)	(33.589)	(75.012)	-
Total saldo inicial	891.578	321.349	77.348	1.290.275	-

MOVIMIENTO DEL PERÍODO					
Adquisición de una subsidiaria (Nota 5)	-	-	-	-	357.778
Adiciones	-	63.538		63.538	-
Amortización ejercicio	-	(131.434)	(2.337)	(133.771)	-
Total movimiento del período	-	(67.896)	(2.337)	(70.233)	357.778
Costo	891.578	426.310	110.937	1.428.825	357.778
Amortización acumulada	-	(172.857)	(35.926)	(208.783)	-
Total al 31 de diciembre de 2009	891.578	253.453	75.011	1.220.042	357.778

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Obligaciones con bancos	245.456.720	336.718.968	442.954.691
Obligaciones con el público	210.012.300	102.151.480	-
Derivado de cobertura	4.325.124	-	-
Total	459.794.144	438.870.448	442.954.691
Corrientes	112.274.492	118.140.492	140.648.251
No corrientes	347.519.652	320.729.956	302.306.440
Saldo al cierre	459.794.144	438.870.448	442.954.691

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009:

Al 31 de diciembre de 2010

RUT ENTIDAD DEUDORA	NOMBRE ENTIDAD DEUDORA	PAÍS EMPRESA DEUDORA	RUT DE LA ENTIDAD ACREEDORA	NOMBRE DE LA ENIDAD ACREEDORA	PAÍS ENTIDAD ACREEDORA	TIPO DE MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	1 A 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS A 1 AÑO	DE 1 A 3 AÑOS	DE 3 A 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL
Obligaciones con bancos															
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	97.032.000-8	BBVA	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,63%	1,63%	7.984.629	-	-	-	-	7.984.629
76.882.090-2	Plaza Cordillera S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida	Chile	UF	Al Vencimiento	4,96%	4,96%	188.717	-	-	9.011.331	-	9.200.048
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	3,00%	3,00%	8.005.854	-	-	-	-	8.005.854
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,96%	1,96%	8.394.770	-	-	-	-	8.394.770
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Semestral	4,00%	4,30%	-	2.285.788	4.207.662	4.219.021	14.898.103	25.610.574
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7		Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,70%	520.248	-	-	42.567.811	-	43.088.059
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	-	36.304	-	-	22.926.297	22.962.601
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,80%	6,32%	259.056	660.761	1.772.706	892.204	-	3.584.727
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	10.681.003	-	-	-	10.681.003
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,96%	1,96%	10.883.229	-	-	-	-	10.883.229
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	747.327	-	-	-	747.327
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	9.428.655	-	-	-	9.428.655
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.868.317	-	-	-	1.868.317
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.176.964	-	-	-	1.176.964
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.866.448	-	-	-	1.866.448
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	205.396	-	-	-	205.396
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	182.304	-	-	-	182.304
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,80%	6,17%	177.287	527.800	1.409.017	1.414.116	2.375.601	5.903.821
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,35%	5,89%	286.982	283.991	-	-	-	570.973
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,90%	6,48%	103.817	263.827	708.254	357.139	-	1.433.037
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	7,34%	8,15%	239.858	455.484	-	-	-	695.342
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	11.829.210	-	-	-	11.829.210
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	73.381	-	-	-	73.381
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.823.041	-	-	-	1.823.041
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.823.041	-	-	-	1.823.041
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.640.737	-	-	-	1.640.737
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,90%	5,90%	184.281	509.634	1.359.023	1.359.023	2.095.161	5.507.122
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	6,10%	6,74%	156.418	395.107	1.061.389	534.584	-	2.147.498
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.868.197	-	-	-	1.868.197
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	557.101	-	-	-	557.101
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	744.895	-	-	-	744.895
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	429.243	-	-	-	429.243
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.823.041	-	-	-	1.823.041
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Semestral	3,60%	5,21%	1.008.569	865.699	3.694.203	1.994.547	-	7.563.018
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	201.579	-	-	-	20.162.937	20.364.516
									Subtotal	38.595.294	67.841.297	14.212.254	62.349.776	62.458.099	245.456.720
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	-	251.656	-	41.509.859	-	41.761.515
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	466.828	-	-	62.687.932	63.154.760
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	483.386	-	-	62.456.549	62.939.935
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	310.907	-	-	41.845.183	42.156.090
									Subtotal	-	1.512.777	-	41.509.859	166.989.664	210.012.300
									Total	38.595.294	69.354.074	14.212.254	103.859.635	229.447.763	455.469.020

Al 31 diciembre de 2009.

RUT ENTIDAD DEUDORA	NOMBRE ENTIDAD DEUDORA	PAÍS EMPRESA DEUDORA	RUT DE LA ENTIDAD ACREEDORA	NOMBRE DE LA ENIDAD ACREEDORA	PAÍS ENTIDAD ACREEDORA	TIPO DE MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	1 A 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS A 1 AÑO	DE 1 A 3 AÑOS	DE 3 A 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL
Obligaciones con bancos															
76.020.487-0	Ag. y Com. Río Chamiza S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Al Vencimiento	6,08%	6,08%	-	35.551	-	-	6.790.267	6.825.818
76.882.090-2	Plaza Cordillera S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida	Chile	UF	Al Vencimiento	4,96%	4,96%	185.420	-	-	8.796.010	-	8.981.430
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	-	9.263.950	-	-	-	9.263.950
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	0,31%	0,31%	6.306.455	-	-	-	-	6.306.455
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	4,00%	4,30%	-	2.243.321	4.100.642	4.111.268	16.602.997	27.058.228
79.990.670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	-	14.738.102	-	-	-	14.738.102
79.990.670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	4,87%	5,00%	341.740	587.816	1.678.941	1.854.360	8.153.296	12.616.153
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	UF	Semestral	4,96%	4,97%	-	540.765	1.121.121	603.094	-	2.264.980
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	-	12.843.203 0	-	-	-	12.843.203
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	4,85%	5,09%	-	914.281	1.760.841	1.944.757	7.138.455	11.758.334
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,80%	6,32%	261.585	642.640	1.723.845	1.737.542	-	4.365.612
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,59%	1,59%	-	11.641.682	0	-	-	11.641.682
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	3,86%	4,15%	424.261	377.148	1.514.152	-	-	2.315.561
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,33%	-	1.158.532	2.286.624	2.291.618	2.873.467	8.610.241
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	0,31%	0,31%	10.510.759	-	-	-	-	10.510.759
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	859.196	-	-	859.196
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	2,65%	2,65%	1.295.199	-	-	-	-	1.295.199
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	2,98%	2,98%	1.461.924	-	-	-	-	1.461.924
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	2,98%	2,98%	1.879.617	-	-	-	-	1.879.617
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	2,43%	2,43%	1.623.597	-	-	-	-	1.623.597
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,59%	1,59%	-	8.149.177	-	-	-	8.149.177
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	3,99%	4,21%	-	- 527.133	1.088.238	516.481	-	2.131.852
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,43%	-	1.155.094	2.280.378	2.287.366	2.871.246	8.594.084
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	-	5.263.608	-	-	-	5.263.608
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.147.991	-	-	2.147.991
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	1.353.147	-	-	1.353.147
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.145.842	-	-	2.145.842
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	1.171.967	-	-	1.171.967
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	236.142	-	-	236.142
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.095.938	-	-	2.095.938
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.095.938	-	-	2.095.938
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	209.594	-	-	209.594
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,80%	6,17%	172.971	514.424	1.372.671	1.377.352	3.009.767	6.447.185
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	4,85%	5,16%	-	387.296	745.712	825.727	3.047.130	5.005.865

Al 31 diciembre de 2009 *(continuación)*

RUT ENTIDAD DEUDORA	NOMBRE ENTIDAD DEUDORA	PAÍS EMPRESA DEUDORA	RUT DE LA ENTIDAD ACREEDORA	NOMBRE DE LA ENIDAD ACREEDORA	PAÍS ENTIDAD ACREEDORA	TIPO DE MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	1 A 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS A 1 AÑO	DE 1 A 3 AÑOS	DE 3 A 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL
Obligaciones con bancos <i>(continuación)</i>															
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	4,87%	5,12%	242.278	411.372	1.176.852	1.302.800	5.759.107	8.892.409
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,35%	5,89%	285.003	829.115	554.336	-	-	1.668.454
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,90%	6,48%	104.875	256.484	688.419	694.943	-	1.744.721
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	7,34%	8,15%	249.243	662.555	666.358	-	-	1.578.156
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,59%	1,59%	-	11.641.682	-	-	-	11.641.682
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,33%	-	1.158.532	2.286.624	2.291.618	2.873.467	8.610.241
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	84.365	-	-	84.365
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.095.938	-	-	2.095.938
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.095.938	-	-	2.095.938
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	1.886.344	-	-	1.886.344
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,90%	5,90%	181.617	497.456	1.326.550	1.326.550	2.708.373	6.040.546
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	6,10%	6,74%	158.159	383.950	1.031.185	1.040.953	-	2.614.247
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.147.853	-	-	2.147.853
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	640.495	-	-	640.495
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	856.401	-	-	856.401
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	493.498	-	-	493.498
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.095.938	-	-	2.095.938
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	3,60%	5,21%	978.507	802.661	3.425.200	3.796.199	-	9.002.567
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,92%	308.123	830.732	2.215.601	2.221.419	8.410.667	13.986.542
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile		UF Mensual	4,60%	4,92%	34.222	92.267	246.079	246.726	934.073	1.553.367
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Trimestral	4,41%	5,05%	278.979	864.844	2.136.883	2.152.346	7.150.966	12.584.018
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Trimestral	4,80%	5,20%	178.458	510.352	1.362.050	1.367.111	4.492.818	7.910.789
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Al Vencimiento	5,10%	5,10%	-	45.987	-	-	10.471.440	10.517.427
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Al Vencimiento	6,08%	6,08%	-	36.488	-	-	6.969.205	7.005.693
									Subtotal	27.462.992	90.008.200	76.204.795	42.786.240	100.256.741	336.718.968
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	-	205.939	-	40.518.001	-	40.723.940
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	463.361	-	-	60.964.179	61.427.540
									Subtotal	-	669.300	-	40.518.001	60.964.179	102.151.480
									Total	27.462.992	90.677.500	76.204.795	83.304.241	161.220.920	438.870.448

Al 01 de enero de 2009

RUT ENTIDAD DEUDORA	NOMBRE ENTIDAD DEUDORA	PAÍS EMPRESA DEUDORA	RUT DE LA ENTIDAD ACREEDORA	NOMBRE DE LA ENIDAD ACREEDORA	PAÍS ENTIDAD ACREEDORA	TIPO DE MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	1 A 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS A 1 AÑO	DE 1 A 3 AÑOS	DE 3 A 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL
Obligaciones con bancos															
76882330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	11,04%	11,04%	2.153.985	-	-	-	-	2.153.985
76882330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	12,96%	12,96%	1.296.363	-	-	-	-	1.296.363
76882330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	\$	Al Vencimiento	14,16%	14,16%	2.165.357	-	-	-	-	2.165.357
76882330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	\$	Al Vencimiento	12,84%	12,84%	2.165.157	-	-	-	-	2.165.157
76882330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	\$	Al Vencimiento	12,96%	12,96%	3.443.628	-	-	-	-	3.443.628
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	11,40%	11,40%	1.088.819	-	-	-	-	1.088.819
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	11,88%	11,88%	11.911.936	-	-	-	-	11.911.936
96795700-3	Plaza la Serena S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	11,40%	11,40%	2.475.026	-	-	-	-	2.475.026
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	11,40%	11,40%	12.302.612	-	-	-	-	12.302.612
96791560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	11,40%	11,40%	994.595	-	-	-	-	994.595
96791560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	11,88%	11,88%	1.513.831	-	-	-	-	1.513.831
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	15,00%	15,00%	4.358.578	-	-	-	-	4.358.578
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Semestral	12,50%	12,50%	-	-	11.247.417	-	-	11.247.417
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	\$	Semestral	11,28%	11,28%	-	-	6.304.547	-	-	6.304.547
96795700-3	Plaza la Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Semestral	13,00%	13,00%	-	-	8.332.782	-	-	8.332.782
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Semestral	14,30%	14,30%	-	-	5.056.214	-	-	5.056.214
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	\$	Semestral	11,28%	11,28%	-	-	11.792.864	-	-	11.792.864
96791560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	\$	Semestral	11,28%	11,28%	-	-	3.199.840	-	-	3.199.840
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Semestral	11,28%	11,28%	-	-	3.664.469	-	-	3.664.469
79990670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	0,30%	0,30%	1.052.279	-	-	-	-	1.052.279
79990670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	12,75%	12,75%	496.846	-	-	-	-	496.846
79990670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Al Vencimiento	13,90%	13,90%	16.492.277	-	-	-	-	16.492.277
76020487-0	Agrícola Y Comercial Río Chamiza	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Semestral	6,08%	6,08%	-	-	-	-	6.962.306	6.962.306
99564380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Semestral	6,08%	6,08%	-	-	-	-	7.145.779	7.145.779
76882330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	13,40%	13,40%	3.264.650	-	-	-	-	3.264.650
99555550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	12,25%	12,25%	691.265	-	-	-	-	691.265
99555550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	12,75%	12,75%	6.481.296	-	-	-	-	6.481.296
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Al Vencimiento	13,90%	13,90%	7.862.602	-	-	-	-	7.862.602
96795700-3	Plaza la Serena S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Al Vencimiento	13,90%	13,90%	2.808.867	-	-	-	-	2.808.867
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Al Vencimiento	13,90%	13,90%	17.406.876	-	-	-	-	17.406.876
96791560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Al Vencimiento	13,90%	13,90%	2.920.697	-	-	-	-	2.920.697
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	UF	Trimestral	3,55%	3,58%	-	-	10.726.285	-	-	10.726.285
99555550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,92%	412.578	753.217	2.971.748	2.983.160	8.336.872	15.457.575
99555550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,92%	45.823	83.657	330.047	331.314	925.906	1.716.747
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	5,44%	6,01%	148.049	259.510	1.023.809	1.031.118	1.643.941	4.106.427
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,80%	6,17%	217.111	427.080	1.829.526	1.837.528	2.933.643	7.244.888
96795700-3	Plaza la Serena S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	4,85%	5,32%	309.184	618.366	1.864.441	1.878.308	-	4.670.299

Al 01 de enero de 2009 *(continuación)*

RUT ENTIDAD DEUDORA	NOMBRE ENTIDAD DEUDORA	PAÍS EMPRESA DEUDORA	RUT DE LA ENTIDAD ACREEDORA	NOMBRE DE LA ENIDAD ACREEDORA	PAÍS ENTIDAD ACREEDORA	TIPO DE MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	1 A 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS A 1 AÑO	DE 1 A 3 AÑOS	DE 3 A 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL
Obligaciones con bancos <i>(continuación)</i>															
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,88%	5,01%	242.545	473.781	1.872.095	1.874.914	5.995.215	10.458.550
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,90%	5,23%	712.782	1.260.444	5.206.523	5.227.670	8.347.354	20.754.773
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	4,25%	4,25%	180.908	361.815	1.398.278	1.523.637	-	3.464.638
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	4,85%	4,85%	327.089	439.750	1.319.252	1.319.252	-	3.405.343
96791560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,90%	5,90%	244.436	452.945	1.714.270	1.714.270	2.742.832	6.868.753
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	5,10%	5,34%	297.229	582.565	1.805.611	1.810.596	5.785.931	10.281.932
76882330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	4,00%	4,30%	1.064.224	1.045.648	5.281.167	5.300.778	16.931.113	29.622.930
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	4,85%	5,16%	211.738	168.066	1.206.444	1.335.896	2.542.340	5.464.484
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,33%	603.239	583.728	3.139.234	3.147.762	2.514.798	9.988.761
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Semestral	5,04%	5,30%	712.656	703.337	3.892.615	3.904.288	7.796.904	17.009.800
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	3,99%	4,21%	323.937	304.626	1.170.700	1.202.196	-	3.001.459
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,43%	601.061	581.549	3.131.867	3.143.029	2.509.958	9.967.464
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,97%	277.266	253.887	1.093.425	1.206.057	-	2.830.635
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	4,85%	5,09%	500.042	398.141	2.837.990	3.134.411	5.972.401	12.842.985
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	7,00%	7,46%	342.286	334.726	-	-	-	677.012
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,33%	603.239	583.728	3.139.234	3.147.762	2.514.798	9.988.761
79990670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	4,87%	5,00%	379.608	379.609	2.757.947	3.046.102	6.964.859	13.528.125
99555550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Trimestral	4,41%	5,05%	557.865	542.097	2.592.035	2.613.077	7.584.090	13.889.164
99555550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Trimestral	4,80%	5,20%	357.609	346.884	1.834.847	1.843.698	4.414.253	8.797.291
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	4,87%	5,12%	378.620	265.319	1.941.038	2.148.771	4.907.770	9.641.518
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,35%	5,89%	436.721	422.770	1.699.880	-	-	2.559.371
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,90%	6,48%	196.387	174.585	880.013	887.452	-	2.138.437
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	7,34%	8,15%	491.489	449.517	1.587.104	-	-	2.528.110
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Trimestral	6,95%	7,20%	347.190	334.918	-	-	-	682.108
96791560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	6,10%	6,74%	295.050	261.246	1.317.409	1.329.741	-	3.203.446
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,80%	6,32%	490.327	437.618	3.683.535	740.163	-	5.351.643
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Trimestral	3,86%	4,15%	442.057	385.655	1.547.527	776.398	-	3.151.637
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	4,70%	4,70%	1.837.027	-	-	-	-	1.837.027
96653650-0	Plaza Oeste S.A	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	4,70%	4,70%	2.361.891	-	-	-	-	2.361.891
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	5,34%	5,34%	1.628.238	-	-	-	-	1.628.238
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	5,94%	5,94%	2.052.424	-	-	-	-	2.052.424
Total										125.977.467	14.670.784	126.394.029	60.439.348	115.473.063	442.954.691

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de diciembre de 2010:

El 19 de mayo del 2009, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie A por UF 2.000.000 a una tasa de 3,0% anual a un plazo de 5 años, con una única amortización de capital al vencimiento del plazo y la Serie C por UF 3.000.000.- a una tasa de 4,5% anual y a un plazo de 21 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2019.

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

13. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Deudores por ventas (Neto)	32.219.182	34.495.153	32.938.342
Documentos por cobrar (Neto)	5.292.625	8.688.081	8.548.875
Deudores varios	13.689.613	1.058.532	6.807.899
Total Neto deudores corrientes	51.201.420	44.241.766	48.295.116

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Documentos por cobrar	5.468.816	3.076.412	1.846.785
Total derechos por cobrar no corrientes	5.468.816	3.076.412	1.846.785

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

Al 31 de diciembre de 2010, el valor bruto de los deudores por ventas corresponde a M\$ 35.661.990 (M\$39.145.956 al 31 de diciembre de 2009), y el saldo de estimación de deudores incobrables corresponde a M\$ 3.442.808 (M\$4.650.803 al 31 de diciembre de 2009). Asimismo, los documentos por cobrar presentan una incobrabilidad de M\$ 4.089.798 al 31 de diciembre de 2010 y (M\$ 1.587.426 al 31 de diciembre de 2009). No existe riesgo asociado a las cuentas por cobrar distintos de la incobrabilidad (variación UF o tasa de interés).

Ver el siguiente cuadro con los movimientos en las provisiones de cuentas por cobrar deterioradas.

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Saldo inicial	6.238.229	5.409.976
Incrementos de provisión	2.018.398	2.471.302
Montos castigados	(724.021)	(1.643.049)
subtotal	1.294.377	828.253
Total Provisión	7.532.606	6.238.229

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

	TOTAL M\$	NO VENCIDO Y NO DETERIORADOS M\$	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS				
			<30 días M\$	30-60 días M\$	60-90 días M\$	90-120 días M\$	>120 días M\$
31/12/2010	35.661.990	30.941.317	526.661	500.847	330.631	230.195	3.132.339
31/12/2009	39.145.956	26.694.187	5.666.277	2.113.439	513.804	115.706	4.042.543
01/01/2009	37.153.610	24.642.636	5.861.301	1.869.863	431.507	100.685	4.247.618

14. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición de los saldos de efectivo y efectivo equivalente es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Efectivo	4.039.060	1.005.851	5.194.182
Dépositos a plazo	-	-	14.103.992
Inversión en fondos mutuos	20.284.746	5.667.516	-
Total	24.323.806	6.673.367	19.298.174

El detalle del saldo de los fondos mutuos es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Fondos Mutuos en pesos no reajustables	20.284.746	4.830.416	-
Fondos Mutuos en dólares	-	837.100	-
Total	20.284.746	5.667.516	-

El monto de Fondos Mutuos corresponde a cuotas de fondos mutuos cuyo valor libro corresponde a valor de mercado.

El efectivo y efectivo equivalente comprende lo siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Pesos no reajustables	24.227.889	5.616.361	19.298.174
Dólares estadounidenses	9.295	854.451	-
Pesos colombianos	58.387	-	-
Nuevos soles peruanos	28.235	202.555	-
Total de efectivo y efectivo equivalente	24.323.806	6.673.367	19.298.174

15. 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 2010	Al 31 de diciembre de 2009	Al 1 de enero de 2009
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000	980.000.000
Total Acciones	1.960.000.000	1.960.000.000	980.000.000

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	ACCIONES	M\$
Al 1 de enero de 2009	980.000.000	173.018.144
Emitidas el 22 de junio de 2009 por aporte de capital	399.075.000	5.102.782
Emitidas el 23 de junio del 2009, por aporte del 25% del capital social emitido de la sociedad Inmobiliaria Mall Calama S.A.	580.925.000	975.099
Otras deducciones de capital	-	(3.973.339)
Al 31 de diciembre de 2009	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2010 y el 31-12-2010	-	-
Al 31 de diciembre de 2010	1.960.000.000	175.122.686

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

16. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

La composición de los saldos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
PROVISIONADOS, DECLARADOS Y PAGADOS DURANTE EL PERÍODO:		
Dividendo Definitivo 2008	-	36.067.601
Dividendo Provisorio 2008	-	(12.337.601)
Dividendo Adicional pagado en junio de 2009	-	12.530.781
Dividendo Definitivo 2009	23.037.174	-
Total	23.037.174	36.260.781
Reserva Dividendo Mínimo:	17.162.811	16.775.489

17. INGRESOS DIFERIDOS

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Al inicio del período	5.880.365	6.186.014
Recibido durante el período	2.127.251	14.884
Reconocido en el estado de resultados	(339.591)	(320.533)
Total	7.668.025	5.880.365

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 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Corrientes	1.467.239	1.265.142
No corrientes	6.200.786	4.615.223
Total	7.668.025	5.880.365

18. 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.

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Cuentas por pagar	10.393.253	6.981.294	30.403.086
Documentos por pagar	1.371.655	1.401.831	1.142.281
Acreedores varios corrientes	613.260	757.172	1.344.173
Total	12.378.168	9.140.297	32.889.540

Términos y condiciones de los pasivos financieros anteriores:

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

b) Pasivos no corrientes

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Documentos por pagar	2.002	63.190	352.074
Total	2.002	63.190	352.074

19. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a) Los saldos que componen los Beneficios a Empleados corresponden a:

	Al 31 de diciembre de 20010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Provisión de Vaciones	489.903	495.384
Participación Utilidades y Bonos	323.565	626.605
Retenciones	404.410	94.692
Remuneraciones	23.288	-
Total	1.241.166	1.216.681
Corrientes	929.294	701.493
No corrientes	311.872	515.188
Saldo al cierre	1.241.166	1.216.681

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	6.946.254	7.155.464
Bonos e Incentivos	1.962.737	2.369.704
Indemnizaciones y Desahucios	192.718	304.102
Provisión vacaciones del personal	25.251	3.250
Total gastos beneficios del personal	9.126.960	9.832.520

20. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

20.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009 son los siguientes:

SOCIEDAD	RUT	PAÍS	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	TIPO DE MONEDA	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	135.945	142.647	129.893
S.A.C.I. Falabella (1)	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	-	4.771	1.648.205
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	403.163	411.185	640.198
Tottus S.A. (1)	78.722.910-7	Chile	Matriz común	Peso chileno	209.339	305.352	240.819
Italmod S.A. (1)	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	34.503	52.620	61.127
Soluciones Crediticias CMR							
Falabella Ltda. (1)	76.512.060-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	45.449	21.432	21.036
Aventura Plaza S.A. (2)	O-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	72.481	861.571	1.455.570
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.422.180	2.295.151	597.840
Promotora Chilena de Café							
Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	13.601	12.480	-
Farmacias Ahumada S.A.(1)	93.767.000-1	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	-	-	62.503
Dercocenter S.A.(1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	-	-	7.160
Banco de Chile (1)	97.004.000-5	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	252.261	52.558
Administradora CMR							
Falabella Ltda.(1)	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	-	11.340
Empresa el Mercurio S.A.P.(1)	90.193.000-7	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	-	28.516
Total					2.336.661	4.359.470	4.956.765

20.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas

SOCIEDAD	RUT	PAÍS	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	TIPO DE MONEDA	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Falabella de Colombia S.A. (1)	O-E	Colombia	Matriz común	Peso chileno	-	-	20.181
Malls Perú S.A. (1)	O-E	Perú	Matriz común	Peso chileno	-	-	41
Total					-	-	20.222

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

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

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

20.3 Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

SOCIEDAD	RUT	PAÍS	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	TIPO DE MONEDA	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	1.220.578	-
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	18.334.990	17.285.619
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra de productos	3.100	702
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Promociones	1.065.212	159.637
Falabella Retail S.A	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	14.756	434
Italmód S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	262.807	321.559
Italmód S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Compra Activos	-	2.218
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	5.030.557	5.109.260
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	-	4.677
Sodimac Tres S.A.	99.556.180-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	-	321.789
Promotora Chilena de Café							
Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	62.142	60.442
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	285.134	-
Soluciones Crediticias CMR							
Falabella Ltda.	76.512.060-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	256.537	620
Hipermercados Tottus S.A.	78.722.910-7	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	2.329.038	2.313.987
Hipermercados Tottus S.A.	78.722.910-7	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	24.228	535
IM Trust S.A. Corredores de Bolsa	96.489.000-5	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Comisiones y honorarios	38.164	205.338

20.4 Compensación del personal clave del Grupo

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Sueldos y salarios	3.127.018	3.370.701
Beneficios del personal	64.592	11.051
Dietas a Directores	222.535	226.657
Compensación total pagada a personal clave	3.414.145	3.608.409

21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	118.865.799	105.249.015
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	6.929.054	8.993.358
Total	125.794.853	114.242.373

22. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

ACTIVOS	MONEDA EXTRANJERA	MONEDA FUNCIONAL	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	-	837.100	-
	Dólar estadounidense	Nuevos soles	9 .295	17.351	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar					
	Dólar estadounidense	Nuevos soles peruanos	3 8.823	6.725	-
Cuentas por cobrar a Entidades					
Relacionadas	Nuevo sol peruano	Peso chileno	-	861.571	1.455.570
Otros Activos no financieros	Dólar estadounidense	Nuevos soles peruanos	820	117	-
Total activos corrientes			48.938	1.722.864	1.455.570
Total activos			48.938	1.722.864	1.455.570

La composición de los pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero 2009 es la siguiente:

PASIVOS	MONEDA EXTRANJERA	MONEDA FUNCIONAL	Al 31 de diciembre de 2010	Al 31 de diciembre de 2009	Al 1 de diciembre de 2009	
			Hasta 90 días M\$	Hasta 90 días M\$	Hasta 90 días M\$	Desde 90 días hasta 1 año M\$
PASIVOS CORRIENTES						
Otros pasivos financieros	Dólar estadounidense	Peso colombiano	7.984.629	-	-	-
	Dólar estadounidense	Peso chileno	-	6.260.337	1.969.896	5.970.085
Cuentas por pagar comerciales			374.948	50.191	-	-
	Dólar estadounidense	Peso chileno	25.962	50.191	-	-
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano				
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente						
	Nuevo sol peruano	Peso chileno	-	-	41	-
	Peso colombiano	Peso chileno	-	-	20.181	-
Total pasivos corrientes			8.385.539	6.360.719	1.990.118	5.970.085
PASIVOS CORRIENTES						
Total pasivos corrientes			8.385.539	6.360.719	1.990.118	5.970.085

23. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

Plaza Tobalaba S.A.

Banco Estado limitó las hipotecas constituidas en su favor, correspondientes a los inmuebles de la Sociedad en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Tobalaba, y que se encuentran inscritas a fojas 1.274 vta. número 1.541 de 1998 y a fojas 253 número 337 de 1999, en el sentido de que garantizan únicamente las obligaciones de pago, que al 31 de diciembre de 2010 ascienden a M\$5.520.764, que provienen de la escritura pública de Reprogramación de Deuda otorgada el 15 de enero de 2004 en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, modificándose por lo tanto su carácter de hipoteca general.

Plaza del Trébol S.A.

Banco Estado limitó las hipotecas constituidas en su favor, correspondientes a los inmuebles de la Sociedad en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza del Trébol, y que se encuentran inscritas a fojas 1381 número 489 de 1999, y a fojas 4899 número 1937 de 2002, en el sentido de que garantizan únicamente las obligaciones de pago, que al 31 de diciembre de 2010 ascienden a M\$5.991.252, que provienen de las escrituras públicas de Mutuo, Consolidación y Reprogramación de Deudas de fecha 28 de abril de 2004, 2 de noviembre de 2005 y 5 de octubre de 2006, todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, modificándose por lo tanto su carácter de hipotecas generales.

Banco Estado cuenta con una hipoteca constituida en su favor correspondiente al inmueble de la sociedad donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Los Ángeles, y que se encuentra inscrita a fojas 4899 número 1937 de 2002, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles

Inmobiliaria Mall Calama S.A.

Banco de Crédito e Inversiones cuenta con una hipoteca constituida en su favor, correspondientes a los inmuebles de Inmobiliaria Mall Calama S.A. en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Calama, cuyo monto pendiente de pago asciende al 31 de diciembre de 2010 a M\$7.766.473, y que se encuentra inscrita a fojas 405 número 275 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Archivero Judicial de la Provincia del Loa.

b) Garantías Directas (continuación): Cuadro resumen de garantías

ACREEDOR	DEUDOR	TIPO DE GARANTÍA	SALDOS PENDIENTES DE PAGO		
			Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Banco Estado	Plaza Vespucio S.A.	Hipoteca	-	11.821.242	22.107.411
Banco Estado	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Hipoteca	-	12.653.503	13.821.866
Banco Estado	Plaza Tobalaba S.A.	Hipoteca	5.520.764	6.095.970	9.887.678
Banco Estado	Plaza del Trébol S.A.	Hipoteca	5.991.252	15.492.831	18.380.778
Banco Estado	Plaza del Trébol S.A.	Hipoteca	-	5.066.250	6.061.626
BCI	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Hipoteca	7.766.473	9.310.974	-
Total			19.278.489	60.440.770	70.259.359

c) Garantías Indirectas:

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

d) Juicios:

Con fecha 24 de junio de 2010, habiéndose tomado conocimiento de un remate por no pago de contribuciones respecto de un rol que dejó de existir al año 2003 y sobre el cual se encuentra parte del Centro Comercial Mall Calama, Inmobiliaria Mall Calama S.A. solicitó judicialmente, ante el Primer Juzgado Civil de Calama la nulidad de todo lo obrado, la cual fue decretada por dicho tribunal por sentencia de fecha 23 de noviembre de 2010. La apelación de esta sentencia, presentada por la contraria, se encuentra pendiente en la Corte de Apelaciones de Antofagasta.

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

e) Otras Restricciones

Al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad tiene las siguientes restricciones respecto de las Series de Bonos A y D emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009 y 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:

l) Nivel de Endeudamiento:

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

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

Nivel de Endeudamiento Máximo

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

Nivel de Endeudamiento Máximo *(continuación)*
Detalle de cálculo de deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583 Y 584

	MONEDA	Al 30 de septiembre de 2010	Al 31 de diciembre de 2010	FUENTE DE INFORMACIÓN
Período ⁱ		30/09/2010	31/12/2010	
Período ⁱ⁻¹		30/06/2010	30/09/2010	
UF ⁱ	\$/UF	21.339,99	21.455,55	
UF ⁱ⁻¹	\$/UF	21.202,16	21.339,99	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período ⁱ	Miles \$	15.132.895	24.323.806	Estado Situación Financiera período ⁱ
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período ⁱ⁻¹	Miles \$	2.784.408	15.132.895	Estado Situación Financiera período ⁱ⁻¹
Variación Efectivo ⁱ	Miles \$	12.348.487	9.190.911	
Variación Efectivo ⁱ	Miles UF	579	428	
Garantías a Terceros ⁱ	No hay	-	-	
Total Patrimonio ⁱ	Miles \$	1.055.549.465	1.059.727.693	Estado Situación Financiera período ⁱ
Dividendos por Pagar ⁱ	Miles \$	-	17.162.811	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 16 - Estados Financieros período ⁱ
Total Patrimonio ⁱ⁻¹	Miles \$	1.040.538.168	1.055.549.465	Estado Situación Financiera período ⁱ⁻¹
Dividendos por Pagar ⁱ⁻¹	Miles \$	-	-	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 16 - Estados Financieros período ⁱ⁻¹
Variación Patrimonio ⁱ	Miles \$	15.011.297	21.341.039	
Variación Patrimonio ⁱ	Miles UF	703	995	
Propiedades de Inversión ^{i-1a}	Miles \$	1.619.139.688	1.626.553.305	Estado Situación Financiera período ⁱ⁻¹
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión ^b	Miles \$	174.990.634	182.130.483	Nota 8.2 - Estados Financieros período ⁱ
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros período ⁱ
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. ^d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF ^e	Miles \$	0,65%	0,54%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile ⁱ⁻¹	Miles \$	4.669.668	3.891.358	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile ⁱ⁻¹	Miles UF	219	181	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile ⁱ⁻¹	No hay	-	-	
Deuda Máxima ⁱ⁻¹	Miles UF	35.263	37.686	
Deuda Máxima ⁱ	Miles UF	37.686	40.466	

^a Neto de depreciación acumulada

^b Asociados a Propiedades de Inversión en Chile

^c De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009

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

^e Variación Porcentual entre los valores de UFⁱ y UFⁱ⁻¹

II) Otorgamiento de garantías reales:

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

i) Garantías reales existentes a la fecha del contrato de emisión de bonos y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes;

ii) Garantías reales constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción y operación, de activos adquiridos o construidos con posterioridad a la fecha del contrato de emisión de bonos, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre activos adquiridos o construidos con posterioridad a la fecha del contrato de emisión;

iii) Garantías reales que se otorguen por parte de la sociedad a favor de sus filiales y viceversa, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas;

iv) Garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con la sociedad o con una filial o que pase a consolidar con estados financieros de la sociedad o de dicha filial;

v) Garantías reales sobre activos adquiridos por la sociedad a alguna de sus filiales con posterioridad al contrato de emisión, que se encuentren constituidos antes de su compra;

vi) Prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos i) a v), ambas inclusive, antes señaladas.

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

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

24. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

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

Entre los principales destacan los siguientes

a) Ciclo Económico

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

b) Restricciones al Crédito a las personas

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

c) Competencia

La industria de los centros comerciales es competitiva y muestra un buen nivel de desarrollo. La fortaleza de la marca Mall Plaza, su posicionamiento, estructura de costos y contratos, modelo de negocios y su posición de liderazgo en la industria deja a la compañía en una muy buena posición para afrontar la competencia. Por otro lado, la penetración de la industria de los malls en el gasto de un consumidor promedio en Chile, es todavía baja en relación a países de ingreso per cápita de niveles similares, por ello es esperable que la industria siga creciendo en el futuro.

Con respecto a países con ingreso per cápita menor al de Chile, esta industria muestra una sustancial menor penetración como canal de gastos para el consumo, lo que reafirma su potencial de crecimiento.

d) Disponibilidad de Terrenos

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

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

e) Objetivos y políticas de Administración de riesgo financiero.

Instrumentos Financieros

Los principales instrumentos financieros de Plaza S.A. surgen ya sea directamente de sus operaciones o de sus actividades de financiamiento, las cuales comprenden, entre otros, créditos bancarios y sobregiros, instrumentos de deuda con el público, deudores comerciales, contratos de arriendo, colocaciones de corto plazo y préstamos otorgados. El detalle de las distintas categorías de activos y pasivos financieros se desglosa en notas 12 y 13.

En el ejercicio 2010 se han registrado importes no materiales por castigos y deterioro de activos financieros.

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

Derivados

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

Al 31 de diciembre de 2010 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

DEUDOR	RUT	CONTRAPARTE	BANCO PAGA USD	TASA USD	BANCO RECIBE UF	TASA UF	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Banco Chile	5.492.946,02	LIB 180+1,51% (2,2519%)	141.444,79	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Banco Chile	19.367.034,09	LIB 180+1,51% (2,2519%)	498.706,17	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Banco Chile	19.234.147,28	LIB 180+1,51% (2,2519%)	495.284,30	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Banco Chile	19.104.475,58	LIB 180+1,51% (2,2519%)	491.945,22	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Totales			63.198.602,97		1.627.380,48			

Riesgos financieros

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

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

Riesgo de Mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

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

Al 31 de diciembre de 2010, el 98,27% de la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba expresada en moneda nacional, ya sea UF o Pesos. Luego, del total de deuda financiera consolidada después de coberturas, un 96,53% está expresado en Unidades de Fomento, un 1,74% se encuentra denominado en Pesos y el 1,73% está expresado en dólares. 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 la totalidad de su deuda financiera a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar sólo el refinanciamiento de la deuda financiera corriente y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M\$443.000.

Riesgo de inflación

Debido a que la mayoría de los ingresos por arriendos están denominados en Unidades de Fomento y considerando que la mayor parte de la deuda financiera consolidada después de coberturas se encuentra indexada a la misma unidad de reajuste, es posible establecer que la compañía mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación presente en la deuda consolidada después de coberturas.

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la compañía de aproximadamente M\$10.000.000, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en unidades de fomento.

Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2010	Hasta 1 año M\$	Más de 1 año y hasta 2 años M\$	Más de 2 años y hasta 3 años M\$	Más de 3 años y hasta 4 años M\$	Más de 4 años y hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	TOTAL M\$
Capital	104.787.608	7.054.612	7.157.643	57.793.145	46.066.492	229.447.762	452.307.262
Intereses	15.258.153	14.580.328	14.188.468	12.804.788	11.490.617	96.961.326	165.283.680
Totales	120.045.761	21.634.940	21.346.111	70.597.933	57.557.109	326.409.088	617.590.942

Al 31 de diciembre de 2010	Hasta 1 año M\$	Más de 1 año y hasta 2 años M\$	Más de 2 años y hasta 3 años M\$	Más de 3 años y hasta 4 años M\$	Más de 4 años y hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	TOTAL M\$
Capital	115.749.663	58.236.734	17.938.221	17.418.367	65.885.875	161.204.051	436.432.911
Intereses	15.523.591	13.916.087	12.310.763	11.414.373	9.577.136	48.193.079	110.935.029
Totales	131.273.254	72.152.821	30.248.984	28.832.740	75.463.011	209.397.130	547.367.940

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. La cartera de crédito de Plaza S.A. y filiales se encuentra bastante atomizada sin deudores por grandes montos, lo que mitiga sustancialmente el riesgo de crédito.

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 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 Boletas de Garantía Bancaria a sus clientes en función de los análisis de riesgo efectuados por la Gerencia de Finanzas. Estas boletas de garantía son de fácil liquidación y son cobrables a su sola presentación ante las Entidades Bancarias correspondientes. Las Boletas de Garantía Bancaria recibidas por la Compañía son:

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Garantías	10.176.473	7.454.718	6.098.349

Durante el ejercicio no se han ejecutado garantías 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 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	28.485.344	16.140.357	17.448.479
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	1.835.595	9.069.980	4.457.704
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	558.597	1.371.563	2.327.013
Grupo D	Menor a 10%	61.781	112.287	409.440
		30.941.317	26.694.187	24.642.636

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

	M\$
Al 31 de diciembre de 2010	3.169.995
Al 31 de diciembre de 2009	1.858.875
Al 1 de enero de 2009	1.435.451

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, las que además son sometidas a un análisis crediticio, previo a entrar en cualquier operación.

Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2010, el índice antes señalado fue de 0,41 veces.

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

	HUMPHREYS	FITCH RATINGS
Bonos y Líneas de Bonos	AA-	AA-

25. MEDIOAMBIENTE

Plaza S.A. no ha realizado operaciones que pudieran afectar en forma directa o indirecta la protección del medioambiente.

26. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

HECHOS RELEVANTES

• Con fecha 13 de enero de 2010, el Directorio de Plaza S.A. acordó su política general de habitualidad, en virtud de la cual podrán ejecutarse sin los requisitos y procedimientos establecidos en los números 1) al 7) del artículo 147 de la Ley N° 18.046 - previa autorización del Directorio, en tanto éstas tengan por objeto contribuir al interés social y se ajusten, en precio, términos y condiciones, a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación - la celebración, modificación, prórroga o terminación de contratos de arrendamiento sobre locales comerciales y la contratación de créditos bancarios de acuerdo a ciertos parámetros.

• Con fecha 1 de marzo de 2010, renunció a su cargo de director de la sociedad Plaza S.A. don Alfredo Moreno Charme.

• Con fecha 31 de marzo de 2010, el Directorio de Plaza S.A. acordó aprobar el Manual de Manejo de Información de Interés, conforme lo prescribe la Ley de Mercado de Valores y la NCG N°270, el que puso a disposición de los accionistas y del público en general.

• En Directorio de Plaza S.A. efectuado el 12 de abril de 2010, se ha optado como política que para determinar la utilidad líquida distribuible a considerar para el cálculo de los dividendos mínimos y obligatorios requeridos por las leyes vigentes en Chile, no se efectuarán ajustes a la “Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora”, presentada como tal en el Estado de Resultados Integrales anuales de la Compañía, preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera.

• Con fecha 26 de abril de 2010 se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas de Plaza S.A. en la que se adoptaron por la unanimidad de los accionistas, entre otros, los siguientes acuerdos: aprobar la Memoria, el Balance y el Estado de Resultados del ejercicio 2009; distribuir como dividendo definitivo a los accionistas la suma de \$23.037.173.600 que fue pagado el 6 de mayo de 2010; aprobar la política de dividendos para los próximos ejercicios con un reparto mínimo del 30% de las utilidades; elegir el Directorio de la Sociedad, el cual quedó conformado por las siguientes personas: Juan Cuneo Solari, Cristián Lewin Gomez, Sergio Cardone Solari, Carlo Solari Donaggio, José Pablo Arellano Marín, Tomás Müller Sproat, Tomás Müller Benoit, Thomas Furst Freiwirth y Paul Furst Gwinner, quienes durarán en su cargo un periodo de tres años.

• Con fecha 28 de abril de 2010, el Directorio de Plaza S.A. designó como su Presidente a don Sergio Cardone Solari.

• Con fecha 16 de agosto de 2010, renunció a su cargo de director de la sociedad Plaza S.A. don Tomás Muller Sproat. En Sesión de Directorio de fecha 15 de septiembre de 2010 se nombró Director reemplazante a don Pedro Donoso Pinto.

• Con fecha 26 de octubre de 2010 la Compañía realizó la segunda colocación en el mercado local de, bonos desmaterializados y al portador, con cargo a las dos líneas obtenidas en abril de 2009, cuyas condiciones más relevantes son las siguientes:

1. Bonos de la Serie D emitidos con cargo a la línea de bonos N° 583, por una suma total de UF 3.000.000 con vencimiento el día 25 de octubre de 2031, en la que se obtuvo una tasa de colocación de 3,99%.

2. Bonos de la Serie E emitidos con cargo a la línea de bonos N° 584, por una suma total de UF 2.000.000 con vencimiento el día 25 de octubre de 2031, en la que se obtuvo una tasa de colocación de 3,98%.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie D y E anteriormente señalados se destinarán al pago y/o prepago de pasivos de corto o largo plazo de la Compañía y/o de sus Filiales independientemente de que estén expresados en moneda nacional o extranjera.

• Durante el mes de octubre de 2010, Mall Plaza Colombia S.A.S., filial de Plaza S.A., alcanzó un acuerdo con el empresario colombiano don Juan Manuel Canales Espinosa, en virtud del cual, a través de la sociedad Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S, desarrollarán un Centro Comercial en la ciudad de Cartagena de Indias, Colombia. En dicha sociedad, la filial colombiana Mall Plaza Colombia S.A.S. tendrá una participación del 70%, correspondiendo el 30% restante al señor Canales. El monto total de la inversión considerada en este proyecto es de aproximadamente US\$75.000.000. Se estima que este Centro Comercial comenzará su operación a fines del año 2011.

1. ANÁLISIS DE MERCADO

Descripción y análisis de los Negocios Plaza S.A., es el holding que agrupa las sociedades que construyen, administran, explotan y arriendan los locales y espacios publicitarios de los 11 centros comerciales Mall Plaza en Chile. Entre sus arrendatarios destaca una oferta diversificada de productos y servicios, siendo relevantes las tiendas por departamentos, tiendas especializadas, entretención y cultura, salas de cine, juegos para niños, Biblioteca Viva, restaurantes y comida rápida, supermercados, venta de automóviles, salud y educación. También se incluye el arriendo de espacios para publicidad en sus centros comerciales. Estas operaciones alcanzan a 855.000 m² arrendables.

Adicionalmente, Plaza administra tres centros comerciales en Perú pertenecientes a Aventura Plaza S.A., de la cual posee un 20% de la propiedad. Estos malls totalizan 69.000 m² arrendables en conjunto y están ubicados en las ciudades de Trujillo, Callao y Arequipa.

Plaza S.A. a través de su filial Mall Plaza Colombia S.A.S., ha alcanzado un acuerdo, en virtud del cual, mediante la sociedad Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S, desarrollará un centro comercial en la ciudad Cartagena de Indias, Colombia, En dicha sociedad, la filial colombiana Mall Plaza Colombia S.A.S. tiene una participación del 70%.

La inversión total considerada en este proyecto es de aproximadamente US\$ 75 millones, estimándose que este centro comercial comenzará su operación en abril 2012. Plaza S.A. se encuentra efectuando los estudios y análisis correspondientes para desarrollar nuevos proyectos en Colombia durante los próximos tres años.

Descripción y análisis del sector industrial

a) La Competencia: De acuerdo a estudios realizados en Hogares y en los distintos centros comerciales, los principales actores que compiten con Plaza S.A., tanto en Santiago como regiones, son los centros comerciales en sus distintos formatos, tales como malls, power centers, strip centers, y el comercio tradicional ubicado en las comunas donde están los centros comerciales Mall Plaza.

b) Su participación relativa y evolución: La participación de mercado en el comercio minorista estimada, alcanza a un 5,3%. Dicha participación se ha mantenido estable en el tiempo, fluctuando entre el 5% y el 5,5% en los últimos cuatro años. Se considera para determinar la participación, las ventas totales de Plaza S.A., excluyendo ventas en los sectores automotrices y de salud. En el sector venta de automóviles nuevos, Plaza S.A. participa a través de los locales de su filial Autoplaza S.A., ubicados en los malls de la cadena.

2. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

a) Activos (en millones de \$)

	DIC-10	DIC-09	VAR DIC10-DIC09
Activos Corrientes	90.712	60.248	50,6%
Activos No Corrientes	1.666.539	1.633.694	2,0%
Total Activos	1.757.251	693.942	3,7%

Activos Corriente

El aumento del 50,6% en los Activos Corrientes, equivalente a MM\$ 30.464, se explica por mayor Efectivo y Equivalentes al Efectivo por MM\$ 17.650 asociado a emisión de bonos en Octubre 2010 para pre-pagar deuda, además de mayores Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar por MM\$ 6.960 asociados principalmente al efecto de seguros por cobrar como consecuencia del terremoto del 27 de febrero de 2010.

Activos No Corrientes

Los Activos No Corrientes aumentaron 2,0% (equivalente a MM\$ 32.845), lo que se explica por mayor Inversión en Propiedades por MM\$ 25.239, asociado al Plan de Inversiones 2010 (principalmente por ampliación de Mall Plaza Norte y Mall Plaza Calama). Además de mayores Otros Activos no Financieros por MM\$ 4.326, debido principalmente al reconocimiento de ingresos lineales de acuerdo a NIC 17 y mayores Derechos por Cobrar por MM\$ 2.392 debido al traspaso de Garantías por Arriendos desde corriente a no corriente, asociadas a renovaciones de contratos a más de 1 año, que les restaba menos de 12 meses para su vencimiento.

Propiedades de Inversión a Valor Justo

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1, el Grupo Plaza optó por valorizar las Propiedades de Inversión a la fecha de transición (01/01/2009) a su valor justo y utilizar ese valor como su costo atribuido a esa fecha. Desde esa fecha en adelante, este costo se ha depreciado linealmente de forma mensual, no revalorizándose a valor justo período a período. El valor de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre 2010 es MM\$ 1.640.457, representando un 93% del total de activos consolidados de Plaza S.A.

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

b) Pasivos (en millones de \$)

	DIC-10	DIC-09	VAR DIC 10 - DIC 09
Pasivos Corrientes	147.402	49.234	- 1,2%
Pasivos No Corrientes	550.121	519.620	5,9%
Patrimonio Neto	1.059.728	1.025.088	3,4%
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	1.757.251	1.693.942	3,7%

Pasivos Corrientes

La disminución del 1,2% de los Pasivos Corrientes, equivalente a MM\$ 1.832 se genera principalmente por menores Otros Pasivos Financieros MM\$ 5.866, asociado a la mantención de una menor proporción de deuda de corto plazo, efecto que es parcialmente compensado con mayor Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar por MM\$ 3.238 asociadas principalmente a compra de activos. La relación Pasivo Corriente/Pasivo Total al 31 de Diciembre 2010 es de 21,1%.

Pasivos No Corriente

El aumento de 5,9% de los Pasivos no Corrientes por un total de MM\$ 30.502, se explica por mayores Otros Pasivos Financieros por MM\$ 26.790 asociado a la emisión de bonos realizada el cuarto trimestre 2010 para el pre-pago de deudas con mayores tasas.

Además de mayores Otros Pasivos no Financieros MM\$ 2.352, debido principalmente a ingresos diferidos por cuotas de incorporación de nuevos clientes.

Patrimonio

El saldo del Patrimonio al 31 de diciembre de 2010 se compone de la siguiente manera:

	DIC-10	DIC-09
Capital Emitido	175.123	175.123
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	789.501	755.716
Primas de Emisión	123.573	123.573
Otras participaciones en el patrimonio	-61.092	-61.092
Otras Reservas	-1.796	-2.324
Participaciones no controladas	34.419	34.092
Total Patrimonio Neto	1.059.728	1.025.088

El Patrimonio presenta un aumento de MM\$ 34.640, debido principalmente al mayor Resultado Integral del período enero a diciembre 2010, explicado por MM\$ 57.702 de ganancia a diciembre 2010, parcialmente compensado con el reparto de dividendos efectuado en mayo de 2010.

Además, mayores Otras Reservas por MM\$ 528, asociado principalmente al Fair Value de los derivados de cobertura, además del ajuste de conversión de las filiales con monedas funcionales distintas a la matriz.

	DIC-10	DIC-09	VAR DIC10-DIC09
Razón de Liquidez	0,62	0,40	0,22
Razón de Endeudamiento	0,66	0,65	0,01
Deuda Financiera Neta/Patrimonio Neto	0,40	0,42	-0,02
Pasivo Corriente/Pasivo Total	21,1%	22,3%	-1,2%
Pasivo No Corriente/Pasivo Total	78,9%	7,7%	1,2%

La razón de liquidez (Activos Corrientes / Pasivos Corrientes) alcanzó a 0,62 situándose 0,22 puntos mayor a diciembre 2009. La variación está asociada principalmente al aumento de Efectivo y Equivalentes al Efectivo por MM\$ 17.650 asociado a emisión de bonos en Octubre 2010 para pre-pagar deuda, además de la disminución de Otros Pasivos Financieros Corrientes de MM\$ 5.866, asociado a la mantención de una menor proporción de deuda de C/P.

La razón de endeudamiento ([Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente] / Total Patrimonio) aumentó levemente desde 0,65 veces a 0,66 veces. Asimismo, la relación Deuda Financiera Neta (otros pasivos financieros menos efectivo y equivalentes al efectivo) sobre Patrimonio disminuyó respecto al mismo período del año anterior, siendo 0,40 veces en diciembre 2010.

El Pasivo Corriente sobre Total Pasivos disminuyó desde 22,3% en diciembre 2009 a 21,1% en diciembre 2010, manteniéndose un nivel de Pasivos Corrientes dentro de los rangos mostrados los últimos años. Esta disminución se debe principalmente a los menores Otros Pasivos Financieros Corrientes de MM\$ 5.866, asociado a la mantención de una menor proporción de deuda de C/P. Además de mayores Pasivos Totales debido a mayor Otros Pasivos Financieros no Corrientes asociados a la emisión de bonos de octubre 2010.

3. ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Estado de Resultados (en millones de \$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	2010	2009	DIF
Ingresos de actividades ordinarias	125.795	114.242	11.553
Costo de Ventas	-21.019	-20.875	-144
Ganancia Bruta	104.776	93.367	11.409
Gastos de administración	-13.151	-11.098	-2.053
Otros gastos, por función	-1.881	-149	-1.732
Ingresos financieros	316	1.129	-813
Costos financieros	-16.449	-25.574	9.125
Otros ingresos, por función	3.976	0	3.976
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos, utilizando el método de la participación	237	438	-201
Diferencias de Cambio	-1.200	1.332	-2.532
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	67.091	66.052	1.039
Gasto por impuestos a las ganancias	-9.389	-8.914	-475
Ganancia (Pérdida)	57.702	57.138	564
EBITDA	106.548	96.513	10.035

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

Ganancia Bruta

La ganancia bruta de enero a diciembre 2010 alcanzó a MM\$ 104.776, lo que representa un incremento de 12,2% respecto a igual período 2009. Este mayor resultado se debe a mayores Ingresos (10,1%) por mayores ventas durante 2010 en todos los malls de la cadena, la incorporación de Mall Plaza Calama en abril 2009, al reconocimiento de ingresos lineales de acuerdo a NIC 17, además de la maduración de Mall Plaza Alameda y Mall Plaza Sur que abrieron durante el 2008. Por su parte, los Costos de Venta aumentaron en un 0,7% debido principalmente a los mayores costos de operación por la incorporación de Mall Plaza Calama en abril de 2009.

EBITDA

El EBITDA alcanzó MM\$ 106.548 acumulado enero a diciembre 2010, lo que representa un aumento de 10,4% respecto del período 2009, mejorando el nivel de eficiencia ya que el ratio, EBITDA sobre Ingresos netos de recupero de gasto común, llegó a 84,7%, mostrando una eficiencia similar respecto al mismo período 2009 cuyo ratio fue de 84,5%.

La relación Deuda Financiera, neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo y Otros Activos Financieros, sobre EBITDA llegó a 4,0 veces al 31 de diciembre 2010 considerando 12 meses, siendo de 4,5 veces para igual período a diciembre 2009. Asimismo, el ratio EBITDA sobre gastos financieros alcanzó a 6,5 veces acumulado a diciembre 2010 en contraste con 3,8 veces para el mismo período 2009.

Ganancia

A diciembre 2010 la ganancia fue MM\$ 57.702.

Dada la norma IFRS, estos estados financieros no consideran la corrección monetaria de los activos, pasivos y patrimonio, los cuales se mantienen en su valor nominal desde el 31 de diciembre 2008, reajustándose solo aquellos activos y pasivos que están en una moneda distinta al peso, que para el caso de Plaza S.A. consolidado corresponde principalmente a pasivos de deudas financiera en unidades de fomento (UF). Para mostrar el efecto de la variación de la UF en el Estado de Resultados por el financiamiento en UF entre enero-diciembre 2010 vs. enero-diciembre 2009, se ha proyectado un Estado de Resultados 2009 Proforma que considere el efecto de la variación UF del período enero a diciembre 2010 (+2,4%) en reemplazo de la variación de la UF en el período enero a diciembre de 2009 (-2,4%), concluyendo que el Resultado por Unidades de Reajuste 2009 sería de MM\$ -6.607 y una Ganancia Proforma acumulada a diciembre de 2009 de MM\$ 43.924, por lo que la Ganancia acumulada a diciembre de 2010 respecto de la Ganancia Proforma acumulada a diciembre de 2009 es 31,4% mayor (dado el mismo nivel de variación UF).

Al comparar la Ganancia a diciembre de 2010 (MM\$ 57.702) vs. igual período 2009 (MM\$57.138) se observa un aumento de 1,0%, generada principalmente por i) mayor EBITDA de MM\$ 10.035 asociado a mayores ingresos ordinarios, ii) menores gastos financieros que alcanzaron a MM\$ 16.449 a diciembre de 2010, en contraste con MM\$ 25.574, generados durante igual período 2009, equivalente a MM\$ 9.125 (35,7%), se explica principalmente por menores tasas de financiamiento además de menor deuda promedio, iii) mayores ingresos por función asociados a indemnización por seguros por terremoto.

Los efectos antes mencionados son parcialmente compensados con el efecto de la deflación del período 2009 sobre las deudas financieras en moneda UF, lo que generó un efecto positivo en el Resultado por Unidades de Reajuste para dicho período. Cabe señalar que la UF tuvo una variación negativa de -2,4% en el período enero-diciembre 2009, mientras que para igual período 2010 la variación fue positiva en 2,4%, lo que produjo un impacto positivo el 2009 valorizado en MM\$ 16.140 respecto del 2010, además de mayor pérdida por diferencia de cambio y mayores Otros Gastos por función por MM\$1.732 asociados principalmente a los deducibles por terremoto.

113

4. ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO

Flujo Efectivo (en millones de \$)

	DIC-10	DIC-09	VAR DIC 10-DIC 09
De la Operación	78.431	61.482	27,6%
De Inversión	-39.892	-22.376	78%
De Financiamiento	-20.845	-51.731	-60%

De la Operación:

Las actividades de la operación generaron un flujo positivo de MM\$ 78.431, mayor en un 27,6% (MM\$ 16.949) al obtenido a diciembre de 2009, producto de un 17% de mayor flujo de ingresos por arriendo por MM\$ 24.039, parcialmente compensado con mayor pago de proveedores.

De Inversión:

Las actividades de inversión generaron un flujo negativo de MM\$ 39.892, mayor en un 78% al realizado a diciembre de 2009, debido a mayor Inversión en propiedades asociado al Plan de Inversiones ejecutado durante 2010.

De Financiamiento:

Las actividades de financiamiento originaron un flujo negativo de MM\$ 20.845, menor en un 60% al generado a diciembre de 2009, principalmente por menores pagos de préstamos.



Aires Mall Plaza Vespucio

5. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

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

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

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

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

6. EFECTOS DEL TERREMOTO DEL 27 DE FEBRERO DE 2010

En relación al terremoto ocurrido el 27 de febrero de 2010, sólo se vieron afectadas algunas instalaciones de ocho centros comerciales ubicados en las ciudades de Santiago, Concepción y Los Ángeles. Éstos no sufrieron daños que pudieran haber comprometido su operación de forma importante, por lo que seis de los malls afectados reabrieron sus operaciones dentro de los 2 días posteriores y los dos restantes dentro de los 10 días siguientes al terremoto. Sucedido el sismo, la Compañía realizó un proceso de evaluación de todas sus instalaciones y eventuales perjuicios, activando oportunamente sus seguros.

Estas pólizas de seguros consideran coberturas suficientes para los daños ocasionados y el perjuicio por paralización de actividades. Los activos afectados representan un 0,5% del total de los activos de la compañía.

Los gastos derivados del terremoto por concepto de deducibles fueron incorporados en el resultado de marzo de 2010 dentro del rubro Otros Gastos por Función. Asimismo, la Compañía tiene registrado en sus estados financieros bajo el rubro Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar los montos de reclamos realizados al seguro y en proceso de liquidación, neto de los deducibles correspondientes.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDOS
DE FILIALES

	PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES		PLAZA VESPUCIO S.A. Y FILIALES		PLAZA DEL TRÉBOL S.A.		PLAZA TOBALABA S.A.		PLAZA LA SERENA S.A.		PLAZA SPA	
	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$
Activos corrientes	49.988.684	33.379.828	12.536.691	17.625.615	11.934.448	9.691.184	2.670.297	3.145.626	3.313.496	4.011.734	4.351	3.084
Activos no corrientes	906.630.028	877.100.482	365.671.250	362.361.609	280.559.919	275.275.249	106.705.469	103.676.760	95.496.604	91.969.698	32.365	29.381
Total de Activos	956.618.712	910.480.310	378.207.941	379.987.224	292.494.367	284.966.433	109.375.766	106.822.386	98.810.100	95.981.432	36.716	32.465
Pasivos corrientes	72.361.352	76.778.909	21.400.606	53.959.712	35.081.864	26.870.138	14.905.013	3.317.124	13.367.294	2.061.064	29.280	26.714
Pasivos no corrientes	412.940.623	378.430.267	125.145.615	101.912.895	87.666.471	93.899.145	24.559.221	35.556.815	21.310.206	33.598.877	-	-
Capital Emitido	5.195.563	5.195.563	3.725.584	3.725.584	4.212.798	4.212.798	5.224.152	5.224.152	4.291.200	4.291.200	129	129
Ganancias (pérdidas) acumuladas	428.614.689	413.117.239	227.818.889	220.273.656	165.263.862	159.885.177	64.393.092	62.601.311	59.567.891	55.929.270	23.886	22.201
Otras participaciones en el patrimonio	98.334	98.334	87.705	87.705	99.175	99.175	122.984	122.984	101.021	101.021	(16.579)	(16.579)
Otras Reservas	(2.310.719)	(2.324.544)	-	-	170.197	-	171.304	-	172.488	-	-	-
Participaciones no controladoras	39.718.870	39.184.542	29.542	27.672	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de Patrimonio y Pasivos	956.618.712	910.480.310	378.207.941	379.987.224	292.494.367	284.966.433	109.375.766	106.822.386	98.810.100	95.981.432	36.716	32.465

116

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES RESUMIDOS
DE FILIALES

	PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES		PLAZA VESPUCIO S.A. Y FILIALES		PLAZA DEL TRÉBOL S.A.		PLAZA TOBALABA S.A.		PLAZA LA SERENA S.A.		PLAZA SPA	
	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	68.136.900	55.272.579	28.403.019	26.565.880	19.822.192	18.237.545	6.638.166	7.641.331	6.642.810	5.604.865	-	-
Costo de ventas	(17.827.118)	(10.145.889)	(3.177.309)	(3.061.786)	(1.943.875)	(1.647.045)	(783.881)	(765.726)	(709.537)	(700.777)	-	-
Ganancia bruta	50.309.782	45.126.690	25.225.710	23.504.094	17.878.317	16.590.500	5.854.285	6.875.605	5.933.273	4.904.088	-	-
Gastos de administración	(7.495.072)	(7.726.251)	(2.423.127)	(2.945.100)	(1.917.608)	(1.496.427)	(593.130)	(622.579)	(473.391)	(403.655)	(954)	(243)
Otros ingresos (gastos), por función	1.452.960	8.202.455	(27.527)	-	1.043.887	35.394	19.788	2.413	180.586	263.424	4.177	22.509
Costos financieros (netos)	(10.617.027)	(16.342.162)	(2.597.899)	(6.913.849)	(1.529.061)	(2.747.470)	(510.090)	(947.121)	(270.766)	(997.914)	(1.118)	-
Diferencias de Cambio	(1.194.835)	1.558.661	(503)	-	-	-	569	-	-	-	-	-
Resultados por Unidades de Reajuste	(7.512.570)	6.144.225	(908.502)	1.173.831	(1.132.873)	622.890	(339.575)	112.206	(463.543)	159.384	-	-
Gasto por impuestos a las ganancias	(3.816.162)	(4.004.081)	(2.972.380)	(2.091.025)	(2.111.093)	(1.948.656)	(542.525)	(747.765)	(654.782)	(492.516)	41	-
Ganancia	21.127.076	32.959.537	16.295.771	12.727.951	12.231.569	11.056.231	3.889.322	4.672.759	4.251.377	3.432.811	2.146	22.266
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	20.455.296	32.061.149	16.291.653	12.725.054	12.231.569	11.056.231	3.889.322	4.672.759	4.251.377	3.432.811	2.146	22.266
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	671.780	898.388	4.118	2.897	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	13.825	(2.324.544)	-	-	170.197	-	171.304	-	172.488	-	-	-
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	20.469.121	29.736.605	16.291.653	12.725.054	12.401.766	11.056.231	4.060.626	4.672.759	4.423.865	3.432.811	2.146	22.266
Resultado integral atribuible a los participaciones no controladas	671.780	898.388	4.118	2.897	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total	21.140.901	30.634.993	16.295.771	12.727.951	12.401.766	11.056.231	4.060.626	4.672.759	4.423.865	3.432.811	2.146	22.266

117

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS
DE FILIALES

	PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES		PLAZA VESPUCIO S.A. Y FILIALES		PLAZA DEL TRÉBOL S.A.		PLAZA TOBALABA S.A.		PLAZA LA SERENA S.A.		PLAZA SPA	
	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones	51.926.717	44.700.918	25.484.708	24.499.792	14.207.318	11.799.260	6.410.245	5.801.599	6.024.066	3.030.918	-	(82)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(30.774.445)	(36.914.802)	(2.223.137)	(3.129.784)	(567.006)	(3.861.270)	(2.118.367)	-	(1.098.340)	(2.770.085)	-	-
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(15.262.260)	(21.662.369)	(23.252.911)	(20.582.139)	(13.744.226)	(7.716.124)	(4.095.700)	(6.101.829)	(4.586.402)	387.046	-	-
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5.890.012	(13.876.253)	8.660	787.869	(103.914)	221.866	196.178	(300.230)	339.324	647.879	-	(82)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	3.690.740	17.347.458	1.227.708	439.839	680.340	458.474	218.386	518.616	728.794	80.915	-	82
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	9.580.752	3.471.205	1.236.368	1.227.708	576.426	680.340	414.564	218.386	1.068.118	728.794	-	-

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS
DE FILIALES

(en miles de \$)

Plaza Oeste S.A. y Filiales

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2010	5.195.563	98.334	(2.324.544)	413.117.239	416.086.592	39.184.542	455.271.134
CAMBIOS EN PATRIMONIO							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	20.455.296	20.455.296	671.780	21.127.076
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	13.825	-	13.825	-	13.825
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	(4.957.846)	(4.957.846)	-	(4.957.846)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	(137.452)	(137.452)
Total cambios en Patrimonio	-	-	13.825	15.497.450	15.511.275	534.328	16.045.603
Saldo Final Periodo Actual	5.195.563	98.334	(2.310.719)	428.614.689	431.597.867	39.718.870	471.316.737

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CON- TROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2009	4.317.798	-	-	406.521.444	410.839.242	5.131.709	415.970.951
CAMBIOS EN PATRIMONIO							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	32.061.149	32.061.149	898.388	32.959.537
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	(2.324.544)	-	(2.324.544)	-	(2.324.544)
Emision de Acciones Ordinarias	976.099	-	-	-	976.099	-	976.099
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	(16.126.242)	(16.126.242)	-	(16.126.242)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	(98.334)	98.334	-	(9.339.112)	(9.339.112)	33.154.445	23.815.333
Total cambios en Patrimonio	877.765	98.334	(2.324.544)	6.595.795	5.247.350	34.052.833	39.300.183
Saldo Final Periodo Actual	5.195.563	98.334	(2.324.544)	413.117.239	416.086.592	39.184.542	455.271.134

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

Plaza Vespucio S.A. y Filiales

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2010	3.725.584	87.705	-	220.273.656	224.086.945	27.672	224.114.617
CAMBIOS EN PATRIMONIO							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	16.291.653	16.291.653	4.118	16.295.771
Dividendos	-	-	-	(8.746.420)	(8.746.420)	-	(8.746.420)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	(2.248)	(2.249)
Total cambios en Patrimonio	-	-	-	7.545.233	7.545.233	1.870	7.547.102
Saldo Final Periodo Actual	3.725.584	87.705	-	227.818.889	231.632.178	29.542	231.661.719

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2009	3.813.289	-	-	217.852.819	221.666.108	28.759	221.694.867
CAMBIOS EN PATRIMONIO							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	12.725.054	12.725.054	2.897	12.727.951
Dividendos	-	-	-	(10.972.078)	(10.972.078)	-	(10.972.078)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	(87.705)	87.705	-	667.861	667.861	(3.984)	663.877
Total cambios en Patrimonio	(87.705)	87.705	-	2.420.837	2.420.837	(1.087)	2.419.750
Saldo Final Periodo Actual	3.725.584	87.705	-	220.273.656	224.086.945	27.672	224.114.617

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS
DE FILIALES*(continuación)*
(en miles de \$)

Plaza del Trébol S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Período Actual 1/1/2010	4.212.798	99.175	-	159.885.177	164.197.150
CAMBIOS EN PATRIMONIO					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	12.231.569	12.231.569
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	170.197	-	170.197
Dividendos	-	-	-	(6.852.884)	(6.852.884)
Total cambios en Patrimonio	-	-	170.197	5.378.685	5.548.882
Saldo Final Período Actual	4.212.798	99.175	170.197	165.263.862	169.746.032

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Período Actual 1/1/2009	4.311.973	-	-	155.788.489	160.100.462
CAMBIOS EN PATRIMONIO					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	11.056.231	11.056.231
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	(6.959.543)	(6.959.543)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	(99.175)	99.175	-	-	-
Total cambios en Patrimonio	(99.175)	99.175	-	4.096.688	4.096.688
Saldo Final Período Actual	4.212.798	99.175	-	159.885.177	164.197.150

Plaza Tobalaba S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Período Actual 1/1/2010	5.224.152	-	122.984	62.601.311	67.948.447
CAMBIOS EN PATRIMONIO					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	3.889.322	3.889.322
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	171.304	-	171.304
Dividendos	-	-	-	(2.097.541)	(2.097.541)
Total cambios en Patrimonio	-	-	171.304	1.791.781	1.963.085
Saldo Final Período Actual	5.224.152	-	294.288	64.393.092	69.911.532

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Período Actual 1/1/2009	5.347.136	-	-	59.847.786	65.194.922
CAMBIOS EN PATRIMONIO					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	4.672.759	4.672.759
Dividendos	-	-	-	(1.919.234)	(1.919.234)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	(122.984)	122.984	-	-	-
Total cambios en Patrimonio	(122.984)	122.984	-	2.753.525	2.753.525
Saldo Final Período Actual	5.224.152	122.984	-	62.601.311	67.948.447

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS
DE FILIALES*(continuación)*

(en miles de \$)

Plaza La Serena S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Período Actual 1/1/2010	4.291.200	-	101.021	55.929.270	60.321.491
CAMBIOS EN PATRIMONIO					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	4.251.377	4.251.377
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	172.488	-	172.488
Dividendos	-	-	-	(612.756)	(612.756)
Total cambios en Patrimonio	-	-	172.488	3.638.621	3.811.109
Saldo Final Período Actual	4.291.200	-	273.509	59.567.891	64.132.600

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Período Actual 1/1/2009	4.392.221	-	-	54.031.475	58.423.696
CAMBIOS EN PATRIMONIO					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	3.432.811	3.432.811
Dividendos	-	-	-	(1.535.015)	(1.535.015)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	(101.021)	101.021	-	-	-
Total cambios en Patrimonio	(101.021)	101.021	-	1.897.796	1.897.796
Saldo Final Período Actual	4.291.200	101.021	-	55.929.270	60.321.491

Plaza SpA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Período Actual 1/1/2010	129	-	(16.579)	22.201	5.751
CAMBIOS EN PATRIMONIO					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	2.146	2.146
Dividendos	-	-	-	(461)	(461)
Total cambios en Patrimonio	-	-	-	1.685	1.685
Saldo Final Período Actual	129	-	(16.579)	23.886	7.436

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Período Actual 1/1/2009	104	-	-	80	184
CAMBIOS EN PATRIMONIO					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	22.266	22.266
Dividendos	-	-	-	(145)	(145)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	25	-	(16.579)	-	(16.554)
Total cambios en Patrimonio	25	-	(16.579)	22.121	5.567
Saldo Final Período Actual	129	-	(16.579)	22.201	5.751

MALL
AVENTURA PLAZA®

PERÚ www.mallaventuraplaza.com.pe
Trujillo • Callao • Arequipa

MALLPLAZA®

CHILE www.mallplaza.cl
Calama • Antofagasta • La Serena • Norte • Alameda • Oeste • Vespucio
Tobalaba • Sur • Trébol • Los Ángeles

COLOMBIA www.mallplaza.co
El Castillo (próximamente, en Cartagena de Indias)

MALLPLAZA®