

Hay vida en tu plaza



MALLPLAZA®

MEMORIA ANUAL

2012

INNOVACION LAS NUEVAS CENTROS CENTROS DI AZAS URBANOS



01

CARTA DEL PRESIDENTE
DEL DIRECTORIO Y DEL
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

02

DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN

05

UNA PROPUESTA
INNOVADORA

06

DESARROLLO SOSTENIBLE

PLAZAS INNOVACION LAS NUEVAS CENTROS PLAZAS URBANOS



Contenido

03

22 AÑOS DE HISTORIA

07

INFORMACIÓN
CORPORATIVA

04

2012:
UN AÑO DE CONSOLIDACIÓN EN
LA REGIÓN

08

NUESTROS RESULTADOS

EXPERIENCIAS MALL PLAZA, UNICAS UNICAS PLAZAS AL SOCIABILIZACION SOCIABILIZACION EXPERIENCIAS

Mall Plaza avanza

En 2012, Mall Plaza inauguró tres centros comerciales en tres países, ampliando su operación para que más personas en Latinoamérica puedan disfrutar de su innovadora propuesta y vivir experiencias únicas.

17 centros comerciales en **Latinoamérica**

Presencia en
Chile, Perú y Colombia

+ de **245.000.000** de **visitas**

1.239.000 metros cuadrados arrendables

3 proyectos en construcción

3 proyectos en desarrollo en la Región



PLAZAS AL SERVICIO DE LAS PERSONAS
EXPERIENCIAS UNICAS SOCIABILIZACION
MALL PLAZA, PLAZAS AL SERVICIO DE LAS PERSONAS



EXPERIENCIAS MALL PLAZA, UNICAS
UNICAS PLAZAS AL SOCIABILIZACION
SOCIABILIZACION EXPERIENCIAS

Vive tu Plaza

Desde y para las personas. Así se fundamenta el modelo de negocios que ha desarrollado desde sus inicios Mall Plaza. Con propuestas innovadoras y cercanas, los centros comerciales de la cadena invitan al encuentro y se adelantan a las necesidades de sus visitantes.



PLAZAS AL SERVICIO DE LAS PERSONAS

EXPERIENCIAS UNICAS SOCIABILIZACION MALL PLAZA, PLAZAS AL SERVICIO DE LAS PERSONAS



500.000

seguidores en **Facebook**

11.000

seguidores en **Twitter**

50.000

personas **compraron** su auto en **AutoPlaza**

20.000

personas **asistieron** a las presentaciones de **El Mago de Oz**

1.000

horas de entrenamiento recibieron los alumnos de las **escuelas** de **rugby** impulsadas por la **compañía**

7.791

horas fueron destinadas a **capacitación**

LIDERAZGO MEJORANDO CENTROS
CENTROS SI LA CALIDAD URBANOS



LA CALIDAD DE VIDA DE CENTROS
LAS PERSONAS URBANOS



MALLPLAZA®

01

Carta del Presidente del Directorio
y del Vicepresidente Ejecutivo

LIDERAZGO MEJORANDO CENTROS CENTROS LA CALIDAD URBANOS LIDERAZGO

PALABRAS DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO SERGIO CARDONE SOLARI

Con satisfacción me es grato comunicarles que el año 2012 fue nuevamente un buen ejercicio para Mall Plaza. Sus números reflejan el liderazgo de la compañía en la industria y cómo hemos logrado que nuestros visitantes valoren nuestra propuesta.

Los estados financieros –que podrán ver en detalle en las próximas páginas- muestran incrementos porcentuales de dos dígitos, tanto en los ingresos como en el EBITDA de la empresa, lo cual nos reafirma que vamos por buen camino.

En 2012, abrimos tres nuevos centros comerciales en tres países de Latinoamérica. De esta manera, cerramos el ejercicio con 17 malls en operación.

Para nosotros lo más importante es que este crecimiento sea sobre una base sostenible, por ello, es fundamental la relación y el aporte a nuestras comunidades vecinas, así como el cuidado del medioambiente. Una huella tangible de ello es que seguimos avanzando en la construcción de Mall Plaza Egaña, en la comuna de La Reina, que será el primer centro comercial sustentable del país certificado internacionalmente bajo la norma LEED (Leadership in Energy & Environmental Design).

Además, quiero destacar en este ámbito que Mall Plaza Sur recibió la certificación internacional ISO 50.001 Energy Management System, transformándose en el primer mall de Chile y de Latinoamérica en acreditarse bajo esta norma.

Asimismo, durante 2012 implementamos un programa de gestión integral de reciclaje interno único en nuestro país, considerando los residuos generados por los clientes, los colaboradores internos y las tiendas. Éste es un gran

desafío que hemos asumido y que esperamos transmitir a nuestros visitantes para que puedan replicarlo en sus hogares.

Estamos conscientes de nuestra responsabilidad con la sociedad y, por ello, hemos desarrollado también iniciativas líderes en materia social. Llevamos varios años realizando programas para apoyar a comunidades vulnerables, así como a pequeños emprendedores.

Un trabajo excepcional es el que hemos desarrollado en materia de difusión cultural con la consolidación de la única red de bibliotecas públicas en una cadena de centros comerciales, Biblioteca Viva, que ya cuenta con once sedes en Chile.

Relato estos aspectos, pues en Mall Plaza tenemos grandes planes para el futuro, los cuales se enmarcan y se enmarcarán siempre en la sostenibilidad. Es bajo esta filosofía que nos consolidaremos como una de las principales cadenas de centros comerciales de Latinoamérica.

Estos logros son producto del intenso trabajo de un equipo ejecutivo de alto nivel, que conoce muy bien el negocio y a nuestros visitantes; y que, además, ha sabido liderar a un comprometido grupo humano distribuido en Chile, Perú y Colombia, que ha cumplido con grandes desafíos, consolidando nuestra presencia en la región y siempre poniendo en el centro de nuestros esfuerzos a nuestros visitantes, pues son ellos el motor de este negocio.

Orientados en ofrecerles experiencias únicas en centros comerciales de clase mundial es que seguiremos abordando nuevos mercados, siempre innovando para

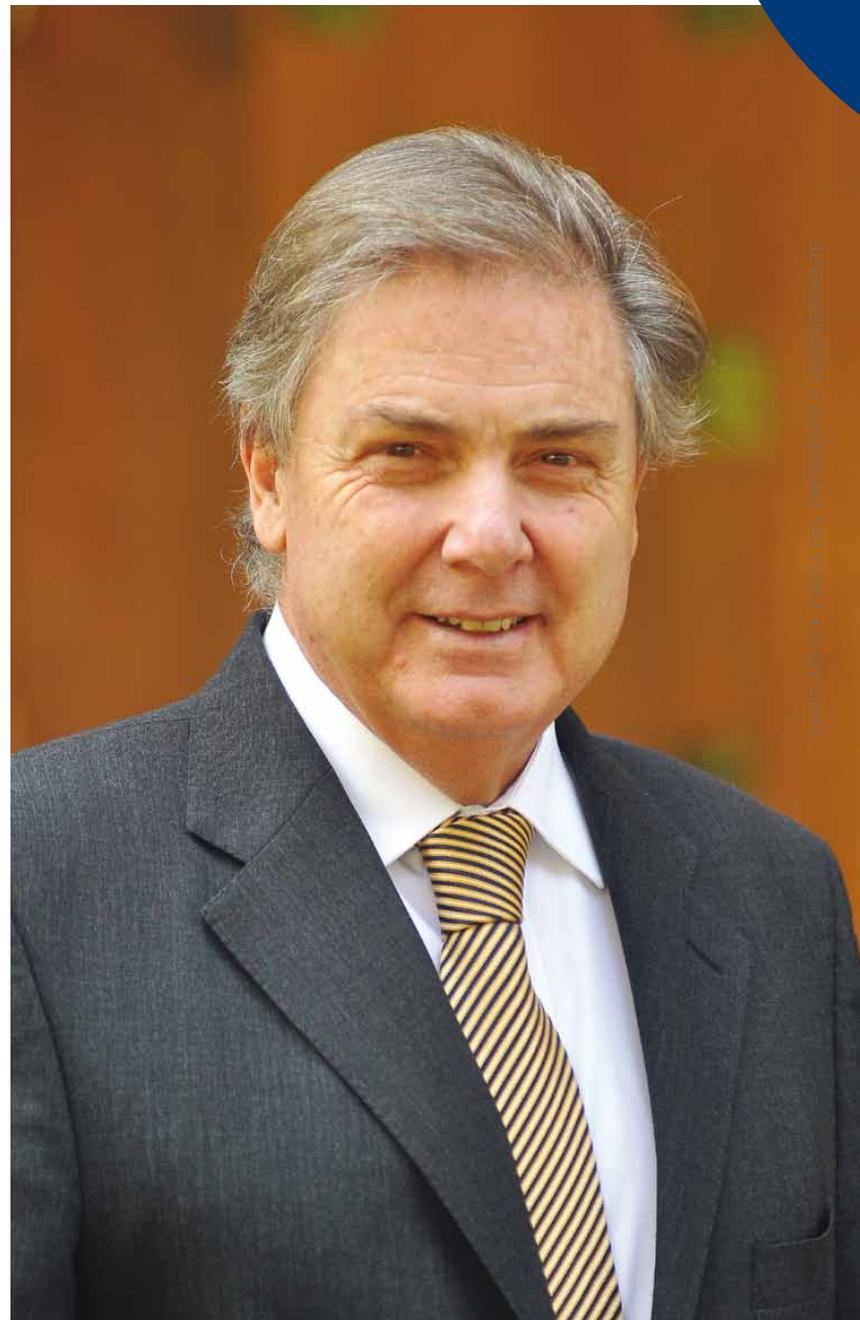
LA CALIDAD CENTROS MEJORANDO DE VIDA DE URBANOS LA CALIDAD LAS PERSONAS DE VIDA

adelantarnos a sus necesidades. En Chile, estamos construyendo Mall Plaza Egaña, Mall Plaza Los Dominicos y Mall Plaza Copiapó, y además nos encontramos desarrollando el proyecto Mall Plaza Puerto Barón.

En Perú estamos trabajando en el segundo centro comercial de la cadena en la ciudad de Arequipa, ubicado en la zona de Cayma; mientras que en Colombia levantaremos un proyecto en Manizales, ciudad de la zona cafetera de ese país.

Tenemos un amplio portafolio de proyectos, que estamos trabajando para hacer realidad y transformarlos en miles de experiencias únicas para nuestros visitantes, y siempre bajo la filosofía de la sostenibilidad.

Sergio Cardone Solari
Presidente
Plaza S.A.



LIDERAZGO MEJORANDO CENTROS CENTROS LA CALIDAD URBANOS LIDERAZGO

PALABRAS DEL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

FERNANDO DE PEÑA YVER



MEMORIA ANUAL MALL PLAZA 2012

PÁGINA

10

Año a año, al analizar lo que fue la gestión de Mall Plaza vemos como nuestra compañía ha ido consistentemente siguiendo un camino de consolidación de nuestra propuesta de valor, que ha permitido reconocer y satisfacer las necesidades de nuestros clientes, permitiéndonos alcanzar una sólida senda de crecimiento en Latinoamérica.

Nuestros visitantes son el núcleo de nuestra compañía. No sólo queremos brindarles una experiencia memorable cada vez que visiten nuestros centros comerciales, sino que también queremos aportar a su vida, acercándolos a la cultura y preocupándonos del entorno. Esto nos exige estar día a día innovando para estar en la vanguardia, desarrollando centros comerciales de clase mundial.

Esta visión, que ya hemos plasmado con gran éxito en nuestros centros comerciales existentes, siguió avanzando durante 2012, año en que consolidamos nuestro crecimiento regional y abordamos nuevos mercados.

A partir de estas nuevas aperturas potenciamos nuestra presencia en Latinoamérica a través de doce centros comerciales en Chile, cuatro en Perú y uno en Colombia, sumando así más de 1.239.000 metros cuadrados arrendables en la región y un flujo superior a 245 millones de visitas, convirtiéndonos en una de principales cadenas de centros comerciales de Latinoamérica.

En Chile abrimos nuestro duodécimo centro comercial. Se trata de Mall Plaza Mirador Bío Bío (VIII Región), el cual ofrece una propuesta de valor a las comunas de San Pedro de La Paz y Chiguayante, dos de las localidades con más proyecciones de la zona. A su vez, dimos el inicio oficial a la construcción de Mall Plaza Copiapó, que se emplaza en una de las ciudades con mayores ingresos del país y que se proyecta como la próxima capital minera de Chile. Éste será nuestro primer centro comercial en la Región de Atacama.

A su vez, seguimos avanzando en la construcción de nuestro primer centro comercial sustentable, Mall Plaza Egaña, que se emplaza en la comuna de La Reina. También iniciamos las obras de Mall Plaza Los Domínicos, un nuevo centro comercial en la comuna de Las Condes que contará con un moderno diseño y arquitectura.

El pasado ejercicio fue el año de la consolidación de

LA CALIDAD CENTROS MEJORANDO DE VIDA DE URBANOS LA CALIDAD LAS PERSONAS DE VIDA

nuestra propuesta a nivel internacional, demostrando el éxito del trabajo que desarrollamos para conocer a nuestros visitantes en cada uno de los mercados a los que ingresamos. Así, en Perú -donde estamos desde 2007- fortalecimos nuestra presencia con la apertura de Mall Aventura Plaza Santa Anita, en Lima. Con la incorporación de este centro comercial sumamos más de 234.000 metros cuadrados arrendables en ese país.

Sin duda, el mayor paso en nuestro crecimiento latinoamericano lo dimos con la apertura de nuestro primer centro comercial en Cartagena de Indias, Colombia: Mall Plaza El Castillo, el cual cuenta con una superficie arrendable de 26.300 m2. Abordamos este tercer país con una clara convicción de que nuestra propuesta de valor será muy bien recibida, gracias al exhaustivo trabajo que realizamos para conocer y estudiar al público local, de modo de entregar una oferta integral de productos y servicios que responda a su estilos de vida y hábitos de consumo.

Cabe destacar que en nuestro permanente trabajo de adelantarnos a las necesidades de los clientes -con propuestas cada vez más innovadoras-, llevamos a cabo proyectos de ampliación en cuatro de nuestros centros comerciales en Chile, lo que nos permitirá seguir fortaleciendo nuestro liderazgo en el mercado chileno; mientras que en Perú, se realizaron las ampliaciones en Mall Aventura Plaza Trujillo y Mall Aventura Plaza Bellavista. Gracias al permanente esfuerzo para estar a la vanguardia con las últimas tendencias -y así generar nuevas experiencias de visita en nuestros centros comerciales-, hemos podido capitalizar el favorable escenario económico y las buenas cifras que ha registrado la economía a nivel latinoamericano.

En febrero de 2012, un incendio afectó las instalaciones de Mall Plaza Trébol, paralizando su normal operación y con ello, los puestos de trabajo de miles de personas. Pero este hecho, más que desanimarnos nos motivó para demostrar la buena gestión de la compañía, por lo que nos movilizamos y tras un intenso trabajo, en tiempo récord el centro comercial volvió a operar casi a la máxima capacidad. A esta etapa de reconstrucción se incorporaron nuevos desafíos, como la inclusión de nuevas marcas y tendencias para la región. Así, al igual que durante nuestros 22 años de trayectoria, seguimos innovando y marcando tendencia. Fue así como en 2012

abrimos el sector Plaza Pro Sport en Mall Plaza Trébol, una nueva propuesta centrada en la vida al aire libre y el deporte.

Este auspicioso camino de crecimiento, sólo ha sido posible gracias a la conexión con nuestros visitantes, sumado a los buenos indicadores financieros, que están basados en la eficiente gestión financiera de nuestra compañía.

Otros aspecto de real importancia para Mall Plaza ha sido la sostenibilidad reflejada en la cultura y el medioambiente. Estamos muy satisfechos, ya que en ambos aspectos el 2012 fue un año de rotundo éxito.

En el ámbito cultural, seguimos expandiendo Biblioteca Viva, inaugurando una nueva ubicación en Mall Plaza Mirador Bío Bío y sellando el acuerdo para la incorporación de una nueva sede en nuestro proyecto Puerto Barón en Valparaíso. A su vez, más de 20 mil personas pudieron disfrutar una nueva versión de nuestras giras nacionales de destacadas obras musicales, que en esta oportunidad correspondió a El Mago de Oz.

Pero el liderazgo que hemos conseguido en la región sólo ha sido posible gracias al equipo de profesionales de excelencia que compone y le da vida a nuestra compañía.

Han sido tiempos de ambiciosos desafíos y cada uno de los que componen la compañía, y todos quienes han estado en ella en los últimos 20 años, han dado todo de sí para cumplir este enorme sueño de liderar la industria de los centros comerciales de Latinoamérica.

Quiero agradecer a todos quienes han sido parte de este proceso. Sin la energía y compromiso de todos, no habría sido posible alcanzar nuestros objetivos.

El crecimiento logrado y la consolidación de nuestro liderazgo en Latinoamérica, son parte del recorrido que nos hemos trazado, el que estamos seguros continuaremos en un camino de éxito, en el cual esperamos contar con la confianza de todos ustedes.

Fernando de Peña Yver
Vicepresidente Ejecutivo
Plaza S.A.

TRABAJO LIDERES EN SUPERACION
EN EQUIPO LATINOAMERICA TRABAJO
SUPERACION



TRABAJO LIDERES EN SUPERACION
EN EQUIPO LATINOAMERICA TRABAJO
SUPERACION

MALLPLAZA®

02

Directorio y Administración

TRABAJO EN EQUIPO SUPERACION LIDERES EN SUPERACION LATINOAMERICA TRABAJO EN EQUIPO

Plaza S.A.

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

Un espíritu de liderazgo en Latinoamérica ha marcado el estilo de la compañía, la cual se ha destacado por su exitoso modelo de negocio, permanente innovación y un equipo humano de excelencia.

Como sociedad anónima cerrada, constituida el 16 de abril de 2008, Plaza S.A. nació con el propósito de congregarse bajo un mismo holding a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza. Su principal actividad es la explotación y arriendo de bienes inmuebles, tanto en Chile como en el extranjero. Desarrollos Inmobiliarios S.A., filial S.A.C.I. Falabella, es su principal accionista con un 59,28% de la propiedad. En tanto, el 40,72% restante corresponde a diversas sociedades de inversión.

En Chile, sus 980.000 metros cuadrados de superficie arrendable, distribuidos en doce centros comerciales controlados y administrados en Chile por Plaza S.A., han convertido a esta empresa en el mayor operador de malls del país y en uno de los principales de Latinoamérica. Todos ellos han sido pensados para satisfacer las crecientes necesidades de sus visitantes, a través de una oferta amplia e integral de productos y servicios. Seis se localizan en la Región Metropolitana: Mall Plaza Vespucio, Mall Plaza Oeste, Mall Plaza Tobalaba, Mall Plaza Norte, Mall Plaza Alameda y Mall Plaza Sur. En regiones se suman Mall Plaza Calama, Mall Plaza Antofagasta, Mall Plaza La Serena, Mall Plaza Trébol, Mall Plaza Los Ángeles y Mall Plaza Mirador Bío Bío.

La sociedad posee, en forma directa e indirecta, un 100%

de la propiedad de estos centros comerciales, salvo Mall Plaza Alameda, Mall Plaza Sur, y Mall Plaza Mirador de Bío Bío controlados por la sociedad Nuevos Desarrollos S.A. con un 77,50% de participación. El 22,50% restante es de propiedad de Ripley Retail II Limitada, sociedad del grupo empresarial Ripley.

En Perú, a través de su filial Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A. y sus socios Open Plaza S.A. e Inversiones Padebest Perú S.A. –ambas sociedades pertenecientes a los grupos Falabella y Ripley, respectivamente-, se constituyó la sociedad Aventura Plaza S.A. En esa sociedad Mall Plaza cuenta con una participación del 20%. Aventura Plaza S.A. es propietaria de cuatro centros comerciales, todos ellos administrados por Plaza S.A. y operados bajo la marca Mall Aventura Plaza, los que se encuentran ubicados en las ciudades de Lima (Callao y Santa Anita), Trujillo y Arequipa, y totalizan una superficie arrendable de 234.000 metros cuadrados.

Con la inauguración de Mall Plaza El Castillo, en Cartagena de Indias, Colombia, en noviembre de 2012, Plaza S.A. siguió consolidando su internacionalización al ingresar a un tercer país en Latinoamérica. La Sociedad Mall Plaza Colombia S.A. se dedicará a desarrollar centros comerciales en esa nación y es propietaria del 70% de Mall Plaza El Castillo, que cuenta con una superficie arrendable de 26.300 metros cuadrados.

Paralelo a ello, la compañía cuenta con una importante cartera de proyectos y terrenos propios en Chile, Perú y



Colombia, lo que le permite una permanente proyección del negocio.

MISIÓN

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

VISIÓN

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

NEGOCIO

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

Valores

Orientados al Servicio
Las personas están primero.

Creatividad e Innovación

En la libertad de innovar construimos nuestro éxito.

Liderazgo

Somos líderes en lo que hacemos.

Sinergia Organizacional

Trabajar en equipo nos hace más fuertes. No conocemos fronteras.

Espíritu Emprendedor

Nos esforzamos día a día por mejorar nuestro trabajo.

Sostenibilidad

Crecer y desarrollarse de forma sostenible, fomentando su política de sostenibilidad en los ámbitos económico, social y medioambiental.

TRABAJO EN EQUIPO SUPERACION

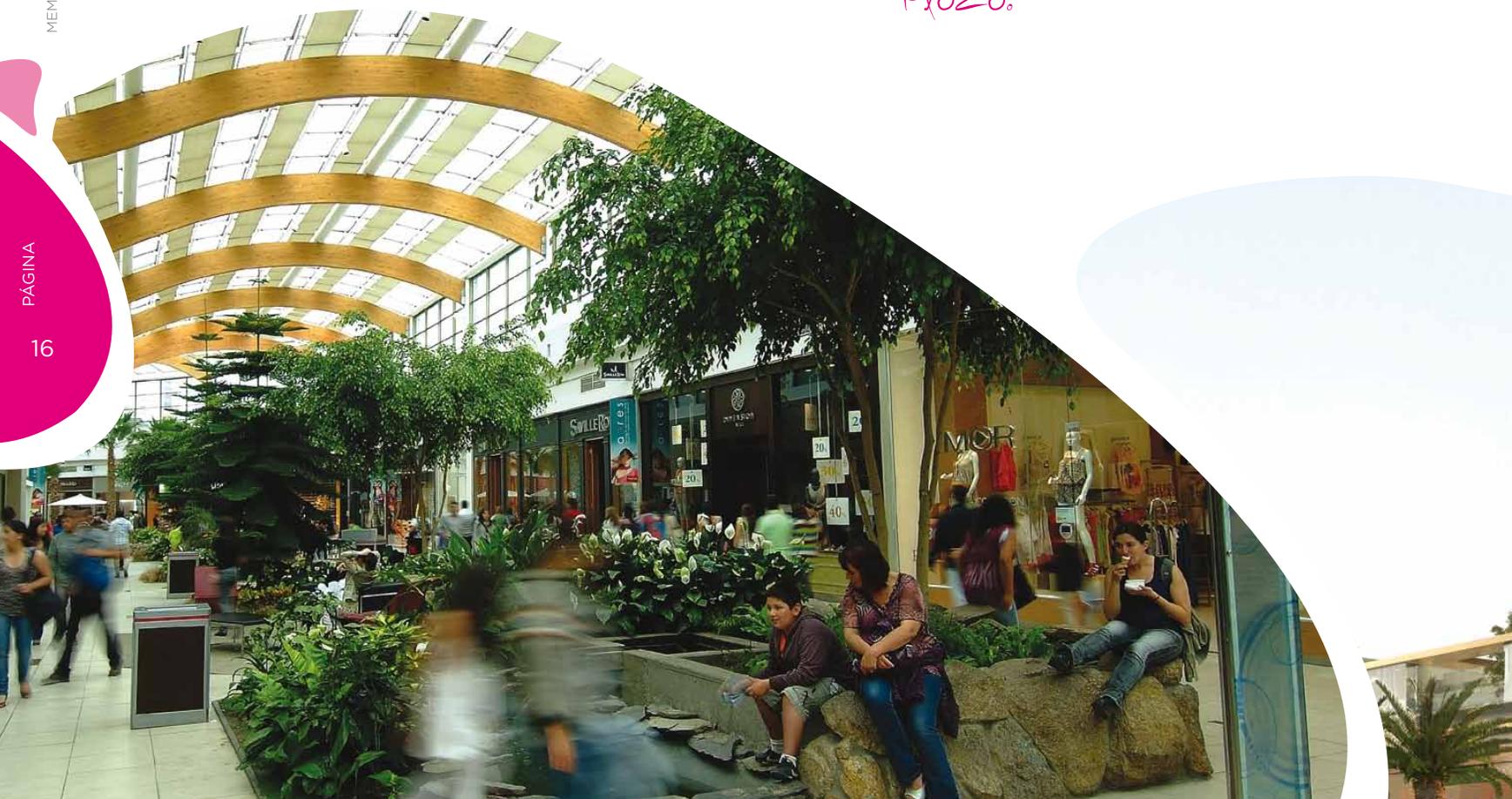
LIDERES EN LATINOAMERICA

SUPERACION TRABAJO EN EQUIPO

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
	Paul Fürst Gwinner	Ingeniero Comercial	C.I.: 6.979.383-5
	Cristián Lewin Gómez	Abogado	C.I.: 4.102.989-7
	Pedro Donoso Pinto	Ingeniero Comercial	C.I.: 4.817.091-9

- *Honestidad, integridad y respeto son pilares del código de ética de Mall Plaza.*



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

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

El Directorio se compone de nueve miembros, quienes definen las estrategias generales de desarrollo en las áreas de negocio y responsabilidad social, aportando con su valiosa y amplia trayectoria en el mundo empresarial.

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

REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Los honorarios pagados a los miembros del Directorio de Plaza S.A. en el ejercicio 2012 ascendieron a \$298.571.130. A lo anterior se suman \$34.299.198 en gastos de pasajes aéreos, hotelería, estadía y otros gastos vinculados con el ejercicio de sus funciones.

COMITÉ DE DIRECTORES

El Directorio de Plaza S.A., en su sesión celebrada el 31 de agosto de 2011, acordó voluntariamente constituir un Comité de Directores, integrado por los señores Carlo Solari Donaggio, Paul Fürst Gwinner y Tomas Müller Benoit. Este Comité se reúne trimestralmente y entre sus funciones se encuentra examinar los informes de los auditores externos, estados financieros, informe gestión anual, informes de contraloría, sistemas de remuneraciones y planes de compensación a los gerentes y ejecutivos principales.

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.



TRABAJO EN EQUIPO SUPERACION

LIDERES EN SUPERACION

LATINOAMERICA TRABAJO EN EQUIPO

ADMINISTRACIÓN

Vicepresidente Ejecutivo

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

Gerente Corporativo de Centros Comerciales

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

Gerente Corporativo Comercial

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

Gerente Corporativo de Administración y Finanzas

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

Gerente Corporativo de Desarrollo

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

Gerente de Planificación, Estudios y Sostenibilidad

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

Fiscal

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

Contralor

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

Gerente General Mall Aventura Plaza S.A., Perú

Mauricio Mendoza Jenkin
Ingeniero de Ejecución en Administración de Empresas
C.I.: 5.814.436-3

Gerente General Plaza Colombia S.A.S.

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





EQUIPO EN LATINOAMÉRICA

Las personas son clave en el exitoso desempeño de Mall Plaza. Se trata de más de 35.000 personas que trabajan directa o indirectamente en los 17 centros comerciales que operan actualmente en la Región, quienes día a día concurren a dar lo mejor de sí en nuestros centros comerciales entregando un servicio con los más altos estándares de calidad.

Al 31 de diciembre de 2012, en Chile 384 personas conforman el equipo de colaboradores directos de Plaza S.A. La dotación en Perú fue de 74 y en Colombia de 29.

La política de remuneraciones de la compañía se basa en las capacidades de las personas. De acuerdo

a ésta, durante el período 2012, el monto total de las remuneraciones, leyes sociales y bono anual de los principales ejecutivos de Plaza S.A. fue de \$4.227.848.610.

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

	CHILE	PERÚ ^(*)	COLOMBIA	TOTAL
TOTAL EMPLEADOS	384	3	29	416
PRINCIPALES EJECUTIVOS	21	0	3	24

* EN PERÚ SÓLO SE CONSIDERA PERSONAL DE MOTOR PLAZA

CÓDIGO DE ÉTICA

Entre los aspectos que recoge el Código de Ética que mueve a Plaza S.A., destacan su rol en la sociedad, la responsabilidad con el entorno y los valores que deben predominar entre sus colaboradores para cumplir con su gestión habitual.

Dicho documento, que se comunica a los trabajadores cuando ingresan a la compañía, busca transmitir aquellos valores que la empresa considera como esenciales en la realización de sus actividades y las relaciones que se establecen con los proveedores, arrendatarios, visitantes, comunidades, competidores y autoridades. Éstos se basan en la honestidad, integridad y respeto.

Asimismo, se establecen derechos, obligaciones y responsabilidades para sus colaboradores, además de mecanismos para su cumplimiento.

Este Código se encuentra disponible para la comunidad en general en la página web corporativa: www.mallplaza.com

Para la correcta interpretación de este documento, la empresa cuenta con un Comité de Ética que garantiza la confidencialidad y protección en el manejo de denuncias y vela por el derecho a defensa del afectado.



CRECIMIENTO ESPACIOS DE SOSTENIBLE
SOSTENIBLE ENCUENTRO INNOVACION
INNOVACION ENCUENTRO INNOVACION
SOCIABILIZACION
INNOVACION ENCUENTRO ESPACIOS DE
SOCIABILIZACION CRECIMIENTO ENCUENTRO

MALLPLAZA®

03

22 años de historia

Mall Plaza

UNA HISTORIA DE ÉXITOS Y CRECIMIENTO SOSTENIDO

Mall Plaza es una de las principales cadenas de centros comerciales de Latinoamérica, con operaciones en Chile, Perú y Colombia, las que suman más de 245 millones de visitas anuales.

Trabajando con altos estándares de calidad y diseño de clase mundial, la compañía debe su éxito a un modelo de negocios centrado en nuestros visitantes y en la innovación, asociado a un desarrollo sostenible expresado en su compromiso con las comunidades, la cultura y el medioambiente.

Ya consolidados y tras 22 años en el mercado, los centros comerciales Mall Plaza se han convertido en espacios y centros de reunión para la comunidad, donde las personas acceden a una propuesta integral de servicios, productos, cultura y entretenimiento, que otorgan una experiencia única.

LOS INICIOS EN CHILE

1990

Su historia se inició el 24 de agosto cuando, en pleno corazón de la comuna de La Florida, se inauguró Mall Plaza Vespucio. Rápidamente se transformó en un espacio urbano, de encuentro y socialización, de oferta de productos y servicios atractivos y variados, incorporando en su propuesta el primer patio de comidas, concepto innovador que marcó tendencias en la industria.

1991-1994

La incorporación de un bulevar de servicios, multicines y la primera zona de juegos infantiles fueron conceptos innovadores que cambiaron los esquemas en el incipiente mercado de centros comerciales del país. En 1994, en Santiago, se inauguró Mall Plaza Oeste, en la comuna de Cerrillos.

1995

En la VIII Región de Chile, entre las localidades de Talcahuano y Concepción, se abrió Mall Plaza Trébol, el primer centro comercial exitoso fuera de Santiago, que dio la partida a las futuras operaciones de la industria en regiones.

EL DESARROLLO EN CHILE

1998

Abocados al crecimiento, en noviembre de 1998 se inauguró Mall Plaza Tobalaba, situado en plena comuna de Puente Alto; y en diciembre, Mall Plaza La Serena, ubicado en la IV Región del país.

Mall Plaza Vespucio incorporó un centro médico, respondiendo con ello a las necesidades de sus clientes.

2000

AutoPlaza fue la innovadora propuesta comercial con que Mall Plaza inició el cambio de siglo. Instalado en Mall Plaza Oeste, en Santiago, fue el primer centro automotor del país, reuniendo las principales marcas de vehículos.



CRECIMIENTO ESPACIOS DE ENCUENTRO SOSTENIBLE

LA CONSOLIDACIÓN

2001

El primer y más completo centro de entretenimiento, gastronomía y cultura se inauguró en Mall Plaza Vespucio, ubicado en Santiago.

La iniciativa incluye una sala de exposiciones del Museo de Bellas Artes y otra para recitales de la Sociedad Chilena del Derecho de Autor (SCD), además de cines, cafés, restaurantes y Fun Center, un extenso y atractivo lugar de entretenimiento chileno bajo techo

2003

Con el fin de acercar la cultura a la gente, se inauguró una Biblioteca Viva en Mall Plaza Vespucio, espacio único de su tipo en Latinoamérica. Sorprendiendo a la industria de los centros comerciales, en una acción inédita, incorporó la educación superior con la instalación de una sede de Duoc UC.

2004

Durante este año se crearon Las Terrazas, un nuevo concepto que combina entretenimiento y gastronomía. Su debut fue en dos centros comerciales de Santiago: Mall Plaza Vespucio y Mall Plaza Norte.

2006

Se abrió Mall Plaza Antofagasta, un importante hito comercial para el Norte Grande de Chile. Gracias a una alianza público/privada, permitió recuperar el borde costero de la ciudad, rescatando 10,2 hectáreas junto al mar tanto para su uso público como para la creación de nuevas áreas verdes y viales del entorno.

LA INTERNACIONALIZACIÓN EN LATINOAMÉRICA

2007

Comenzó la internacionalización de la compañía con una primera apuesta en el mercado peruano, cuando Aventura Plaza S.A. inauguró un centro comercial en la ciudad de Trujillo. A su vez, en Chile, en Mall Plaza Trébol (ubicado en la VIII Región) debutó Aires, un espacio innovador de moda, diseño y tendencias.

2008

En pleno centro de Santiago, se estrenó Mall Plaza Alameda, el primer mall vertical de Chile. En Lima, Perú, se inauguró Mall Aventura Plaza Bellavista.

2009

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

2010

En un continuo crecimiento en Latinoamérica, Mall Plaza celebró sus 20 años de vida como la principal cadena de centros comerciales de Chile.

Ese año inauguró Mall Aventura Plaza Arequipa, su tercer centro comercial en Perú, además de anunciar su próximo ingreso a Colombia, con un proyecto en Cartagena de Indias.

2011

Siguiendo en la senda del crecimiento sostenido y consolidación de su liderazgo en Latinoamérica, la compañía inició las obras de Mall Plaza Egaña, el primer centro comercial sustentable del país, ubicado en Santiago. Paralelamente, comenzó la construcción de Mall Plaza Mirador Bío Bío, el tercer centro comercial en la octava región.

Gracias a la excelente recepción del mercado peruano, se dio inicio a un cuarto proyecto en Santa Anita, situado al este de Lima.

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



EXPERIENCIAS ESPACIOS DE CONSOLIDACIÓN
MEMORABLES ENTRETENCIÓN EXPERIENCIAS
CON
EXPERIENCIAS ESPACIOS DE CONSOLIDACIÓN
MEMORABLES ENTRETENCIÓN EXPERIENCIAS
CON



of Babylon. The bill a
ronmental agency to
The State Legislatu
a new bill to allow
acre site to be sept
acre parcel.
Mr. Lacara ar
gut most of the ir
floors and eleva
The design t
Peter, architect
at Edgew

profession
cción de todas los g
bles, y anuncia a tox
Alimentes su voluntad
organizar la paz y de
la restauración eco
Mundo.
¡Son sus palabras s
vertencias hechas a l

A LOS DC



MALLPLAZA®

04
2012

Un año de consolidación en la Región

Gestión 2012

CONSOLIDANDO UNA EXITOSA OPERACIÓN LATINOAMERICANA

Año a año, Mall Plaza avanza en su camino de consolidación y crecimiento en Latinoamérica. El año 2012 no fue la excepción, ya que la compañía dio importantes pasos que le permitieron fortalecer su presencia en Chile, Perú y Colombia y probar el éxito de su innovador modelo de negocios.



Chile

• INAUGURACIÓN MALL PLAZA MIRADOR BÍO BÍO

La cadena inauguró su tercer centro comercial en la VIII Región, Mall Plaza Mirador Bío Bío, convirtiéndose en un nuevo polo gastronómico y de entretenimiento de la ciudad. El centro comercial cuenta con 40.000 metros cuadrados construidos y más de 100 tiendas especializadas.

• PLAZA PRO SPORT: DEPORTE Y DIVERSIÓN EN CONCEPCIÓN

Una vez más, Mall Plaza innova en la industria a través de la inauguración de Plaza Pro Sport, un nuevo sector orientado a la actividad al aire libre y el deporte en Mall Plaza Trébol. Esta zona ha sido diseñada pensando en los fanáticos del deporte, amantes de la acción y los desafíos. El espacio, que fue inaugurado en julio con la presencia de importantes deportistas nacionales, concentra las mejores marcas y tiendas especializadas en estas temáticas.

• INICIO DE OBRAS DE PRIMER MALL PLAZA EN LA REGIÓN DE ATACAMA

En septiembre se realizó el hito de colocación de la primera piedra de Mall Plaza Copiapó, que busca ofrecer un nuevo lugar de encuentro a esta ciudad, proyectada como la próxima capital minera. Con una inversión contemplada en aproximadamente US\$97 millones, se espera que entre en operación durante el segundo semestre de 2013.

• EXITOSA CUARTA COLOCACIÓN DE BONOS

En junio, Mall Plaza colocó exitosamente bonos por UF 4 millones en el mercado financiero, recibiendo con ello una excelente valoración y confianza por parte de los inversionistas. Los fondos fueron destinados al plan de crecimiento que lleva adelante la compañía.

• MALL PLAZA AMPLÍA SU PROGRAMA DE GESTIÓN DE RECICLAJE INTERNO

Única en el país, la iniciativa que ya opera en Mall Plaza Norte y Mall Plaza Vespucio, se implementará en toda la cadena hacia el 2015. Su objetivo es incentivar el reciclaje de los residuos generados por los clientes y los operadores, así como promover el reciclaje en los hogares.

Mall Plaza continuó marcando tendencias en el país gracias a la profunda conexión que tiene con sus visitantes.



- **PIONEROS EN EL CUIDADO DEL MEDIOAMBIENTE: CARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS**

Adelantándose a la tendencia del uso de autos eléctricos, Mall Plaza Vespucio se convirtió en el primer centro comercial en incorporar el servicio de carga de este tipo de vehículos. El innovador sistema fue lanzado con la presencia de la Ministra de Medio Ambiente, María Ignacia Benítez.

- **A LA VANGUARDIA DE LA TECNOLOGÍA**

La empresa implementó en noviembre la primera aplicación gratuita para smartphones en la industria de los centros comerciales. Asociada a un sistema de georreferenciación, permite buscar un producto, marca, tienda o actividad, en cualquiera de los doce centros comerciales de la cadena, optimizando la experiencia de visita de los clientes.

- **PLAZA S.A. SIGUE CRECIENDO**

La compañía comenzó la construcción de un nuevo centro comercial en la comuna de Las Condes, Mall Plaza Los Domínicos, y continuó con el desarrollo de Mall Plaza Egaña, el primer centro comercial sustentable de Chile.

Asimismo, inició la ampliación de Mall Plaza Tobalaba y de los sectores Aires de Mall Plaza La Serena y Mall Plaza Antofagasta. Aires se trata de un concepto que reúne las últimas tendencias en moda y diseño, con tiendas de vanguardia, ubicadas en un espacio sofisticado que le brinda a nuestros consumidores una experiencia de visita premium.

- **MALL PLAZA SUR RECIBE ISO 50.001**

Este centro comercial se transformó en el primero de Latinoamérica en certificarse bajo esta norma. La ISO 50.001 Energy Management System es una herramienta de gestión que permite reducir los consumos de energía y los gastos operacionales asociados a éstos, permitiendo disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero.

- **LA CULTURA, MOTOR RELEVANTE DE LA EMPRESA**

Por primera vez en Latinoamérica y, en un montaje de primer nivel, Mall Plaza presentó la obra musical El Mago de Oz. De acceso gratuito, durante los meses de verano, el espectáculo realizó una gira nacional por los 12 centros comerciales que la cadena tiene en Chile, en los cuales más de 20.000 personas pudieron disfrutar en familia de este gran espectáculo de clase mundial.

EXPERIENCIAS MEMORABLES, CONSOLIDACIÓN

ESPACIOS DE ENTRETENIMIENTO

DE CONSOLIDACIÓN EXPERIENCIAS MEMORABLES



Perú

En Perú se ha valorado la propuesta de negocios de Mall Aventura Plaza, entregándole su preferencia y consolidándola en el mercado.

• **INAUGURACIÓN DE MALL AVENTURA PLAZA SANTA ANITA**

Con su apertura en noviembre, Mall Aventura Plaza Santa Anita es el primer mall de la zona este de Lima y el cuarto de la cadena en Perú, beneficiando a más de dos millones de habitantes. Su construcción significó una inversión de US\$69 millones y cuenta con un área arrendable de 50 mil metros cuadrados.

• **CONTINÚA EL CRECIMIENTO**

Mall Aventura Plaza anunció el desarrollo de su quinto mall en Perú y segundo en la ciudad de Arequipa, en la zona de Cayma. Éste contará con 35.000 metros cuadrados arrendables y un mix comercial atractivo para dicha propuesta.

• **NUEVAS PROPUESTAS PARA LOS VISITANTES**

Mall Aventura Plaza Trujillo amplió sus instalaciones, gracias a lo cual reforzó su posición de líder en la preferencia de los habitantes de la ciudad. La operación de la compañía en Perú totaliza una superficie arrendable de 234.000 metros cuadrados.

MEMORIA ANUAL MALL PLAZA 2012





Experiencias únicas, innovadoras y de clase mundial son las que están conquistando a los ciudadanos colombianos con el aterrizaje del primer Mall Plaza construido en sus tierras.

• MALL PLAZA SELLA SU INGRESO A COLOMBIA

En noviembre se abrieron las puertas de Mall Plaza El Castillo, el primer centro comercial de la cadena en Colombia, el cual consideró una inversión de US\$95 millones y una superficie arrendable de 26.300 metros cuadrados. Ubicado en el corazón del casco histórico de Cartagena de Indias, el centro comercial fue construido respetando la armonía arquitectónica de la ciudad y de sus alrededores.

Desde sus inicios, Mall Plaza El Castillo ha generado un positivo impacto en los colombianos, entregándoles un nuevo espacio para socializar, divertirse y satisfacer sus necesidades. Paralelamente, se ha convertido en motor de desarrollo contribuyendo con más y mejores empleos para la ciudad.

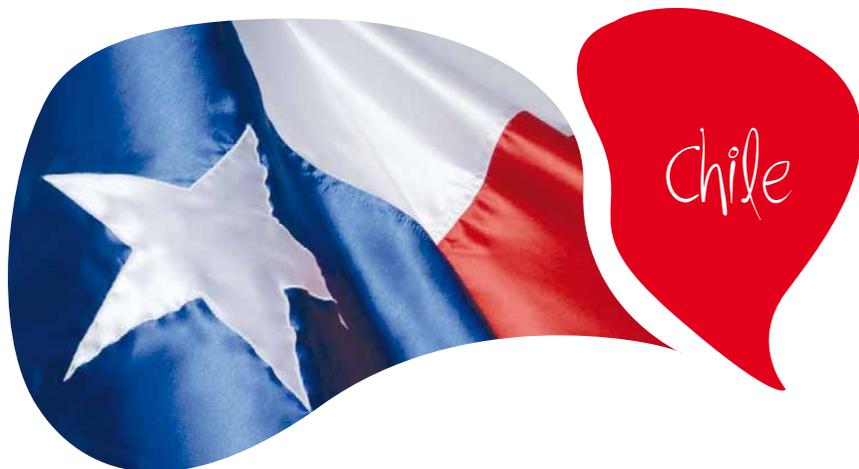
• SE INICIA EL CAMINO DE CRECIMIENTO

La compañía está trabajando para desarrollar un centro urbano de clase mundial en la ciudad de Manizales, el cual se proyecta como el principal centro comercial de la cadena en el eje cafetero. Con una ubicación privilegiada, y una propuesta de clase mundial, pensada y diseñada para los manizaleños, se constituirá en el punto de encuentro de los cerca de 400.000 habitantes de la ciudad.

Paralelamente, Mall Plaza está explorando nuevas oportunidades, en las principales ciudades de Colombia, para seguir consolidando su liderazgo en Latinoamérica.



Liderazgo en Latinoamérica



CENTROS COMERCIALES: 12 en operación

VISITAS: 206.000.000

METROS CUADRADOS ARRENDABLES : 980.000

CENTROS COMERCIALES: 4 en operación
VISITAS: 38.000.000
METROS CUADRADOS ARRENDABLES : 234.000



CENTROS COMERCIALES: 1 en operación

VISITAS: 600.000 (*)

METROS CUADRADOS ARRENDABLES : 26.300

(*) Apertura del mall: 15 de noviembre de 2012

Colombia

MALLPLAZA
EL CASTILLO

MALL PLAZA
EL CASTILLO

Perú

MALL
AVENTURA PLAZA

MALL AVENTURA PLAZA
TRUJILLO

MALL AVENTURA PLAZA
BELLAVISTA

MALL AVENTURA PLAZA
SANTA ANITA

MALL AVENTURA PLAZA
AREQUIPA

Chile

MALL PLAZA CALAMA
MALL PLAZA ANTOFAGASTA

MALL PLAZA LA SERENA

MALL PLAZA NORTE

MALLPLAZA

MALL PLAZA ALAMEDA

MALL PLAZA VESPUCIO

MALL PLAZA OESTE

MALL PLAZA TOBALABA

MALL PLAZA SUR

MALL PLAZA TRÉBOL
MALL PLAZA LOS ÁNGELES
MALL PLAZA MIRADOR BÍO BÍO

17
malls

3 países en Latinoamérica

INNOVACION LIDERES EN AUTOPLAZA
AUTOPLAZA ESPACIOS LAS TERRAZAS
LAS TERRAZAS SEGMENTADOS AIRES



LIDERES EN INNOVACION
ESPACIOS AUTOPLAZA AIRES
SEGMENTADOS LAS TERRAZAS PROSPORT

MALLPLAZA®

05

Una propuesta innovadora

INNOVACIÓN LÍDERES EN AUTOPLAZA AUTOPLAZA ESPACIOS LAS TERRAZAS LAS TERRAZAS SEGMENTADOS AIRES PROSPORT

INNOVACIÓN: VALOR Y PILAR DE MALL PLAZA

La innovación es uno de los motores que orienta las acciones de Mall Plaza. Desde la creación del primer centro comercial de la cadena, cuando la empresa apostó por la entrega de una oferta dirigida a grupos emergentes, nació la mirada visionaria de proyectos integrales, altamente eficientes y atentos a las necesidades de los clientes.

Es justamente este modelo de negocio de clase mundial y enfocado en las personas, el que ha posicionado a la compañía como uno de los principales desarrolladores de centros comerciales en Latinoamérica. La búsqueda permanente de la innovación y el estar siempre a la vanguardia a través de cada una de sus propuestas, se materializan en la distinción de sus servicios y en las tendencias que marcan en el mercado del retail.

Desde sus inicios, Mall Plaza ha innovado, sorprendiendo a sus visitantes con nuevos conceptos como, por ejemplo, la incorporación en sus instalaciones del primer patio de comidas, multicines, zonas de juegos infantiles, bulevar de servicios y centros educativos o de salud.

Todo esto, con el objetivo de brindar una oferta integral de productos y servicios a sus visitantes.

Pero eso no es todo, puesto que la cadena ha creado innovadores espacios destinados a entregar la más completa oferta según rubro. Es así como en 2000, Mall Plaza creó AutoPlaza, el primer centro automotor de Chile instalado en un centro comercial. El espacio, que reúne 46 marcas ha consolidado su liderazgo con un 16% de participación en las ventas de vehículos a nivel nacional.

En 2004, la compañía incorporó Las Terrazas, un nuevo concepto centrado en la entretención y gastronomía, que ofrece una amplia variedad de restaurantes a la carta, cafeterías, pubs y discotecas y que se ha consolidado como un lugar de encuentro para los visitantes.

Luego, en 2007, en Mall Plaza Trébol, Mall Plaza crea Aires, un espacio que reúne las últimas tendencias en moda, vanguardia y diseño, complementado con una arquitectura y paisajismo que invita al encuentro.





En el ámbito medioambiental, la cadena también ha sido líder de la industria. Ejemplo de ello es la construcción de Mall Plaza Egaña que se convertirá en el primer centro comercial sustentable del país y que incorporará lo último en tendencias para el cuidado del medioambiente.

CONSOLIDANDO TENDENCIAS

La compañía realiza un trabajo constante para seguir sorprendiendo a sus visitantes, con nuevas y mejores propuestas. Por ello, la innovación se transformó en un reto cotidiano, de modo de satisfacer mejor y cada vez más las diversas necesidades de los clientes.

En 2012, Mall Plaza siguió marcando tendencia al inaugurar Plaza Pro Sport, el nuevo sector comercial orientado a la actividad al aire libre, la acción y el deporte. Esta nueva propuesta concentra la más completa oferta en equipamiento y tecnología deportiva. En su inauguración, en Mall Plaza Trébol, participaron los más destacados deportistas nacionales.

En el ámbito digital, la compañía lanzó la primera aplicación para smartphones con georreferenciación, que permite a los clientes optimizar sus visitas localizando tiendas e informándose sobre los descuentos, entre otros. Esta iniciativa se suma a las plataformas digitales que utiliza la empresa para estar a la vanguardia en tecnología y servicio al cliente.

- *La innovación es uno de los motores que orienta las acciones de Mall Plaza.*

MEDIO COMPROMETIDOS MEDIO
AMBIENTE CON LA AMBIENTE
CULTURA CULTURA
COMUNIDAD
COMUNIDAD
COLABORADORES COLABORADORES





MALLPLAZA®



06

Desarrollo sostenible

MEDIO AMBIENTE CULTURA COMPROMETIDOS CON LA CULTURA MEDIO AMBIENTE

MALL PLAZA CRECE EN ARMONÍA

Crecer y desarrollarse de forma sostenible. Éste ha sido el eje que ha marcado la misión y el trabajo de Mall Plaza desde su creación, hace 22 años.

En el marco de este objetivo estratégico, que se traduce en fomentar su política de sostenibilidad en los ámbitos económico, social y medioambiental, la compañía ha diseñado su estrategia de sostenibilidad.

En este sentido, siempre con la meta de lograr un crecimiento armónico y responsable con el entorno, se han impulsado proyectos emblemáticos en cuatro grandes áreas: colaboradores (internos y externos), medioambiente, comunidad y cultura.

Los programas que la compañía desarrolla, en cada una de estas áreas, evidencian su compromiso con la comunidad focalizando su quehacer en las personas desde un punto de vista integral.

Para asegurar una gestión de calidad, en el marco de su política de sostenibilidad, la compañía ha formado un Comité de Sostenibilidad, integrado por ejecutivos de primera línea, el que asegura que los proyectos que se desarrollen resulten beneficiosos para los grupos de interés y estén alineados con la estrategia de la empresa.

UN AÑO DE GRANDES LOGROS EN CHILE

La propuesta de Responsabilidad Social Empresarial de Mall Plaza le valió importantes reconocimientos en 2012:



• 6º lugar en ranking de las empresas líderes en Gestión de Cambio Climático, otorgado por Revista Capital y Fundación Chile.

• Reconocimiento Oro en la categoría ambiental del Premio a la Innovación Sustentable, entregado por El Mercurio y la Universidad Autónoma de Chile, por Plan Integral de Reciclaje.



• 8º lugar en Ranking de Responsabilidad Social Empresarial realizado por la Fundación PROhumana que evaluó a más de 40 empresas que operan en Chile. Mall Plaza ascendió siete puestos, desde el lugar 15º en 2011, gracias a los avances en la dimensión medioambiental.



COMUNIDAD COLABORADORES MEDIO CULTURA MEDIO COMUNIDAD AMBIENTE COLABORADORES

• Premio a la Acción Efectiva, distinción que le fue entregada por la Asociación Chilena de Seguridad.

ACCIÓN
EFECTIVA

MÁS
POR CHILE

• El Ministerio de Desarrollo Social le otorgó el sello “Más por Chile” por el programa con Fundación Junto al Barrio.

• Mall Plaza Sur recibió la certificación internacional ISO 50.001 Energy Management Systems, de manejo eficiente de energía, transformándose en el primer centro comercial de Latinoamérica en certificarse bajo esta norma.

ISO
50.001

ISO
14.001

• Renovación de la certificación ambiental ISO 14.001 para todos los centros comerciales de Mall Plaza en Chile.

• Para lograr un crecimiento armónico basado en el desarrollo sostenible, Mall Plaza ha impulsado proyectos emblemáticos en cuatro grandes áreas: cultura, medioambiente, comunidad y colaboradores.

CULTURA Y ENTRETENCIÓN: ALIANZA CLAVE

Desde sus inicios, Mall Plaza ha tenido un fuerte compromiso con promover y acercar la cultura a las comunidades donde se encuentran sus centros comerciales. Este compromiso se basa en la convicción de que una cultura cercana y gratuita aporta a enriquecer la vida de las personas. En este ámbito, la compañía realiza una serie de iniciativas, dentro de las que destacan la primera red de bibliotecas públicas al interior de un centro comercial en Latinoamérica, salas de música, museos, teatros y giras nacionales gratuitas, donde cada año se efectúan musicales masivos de clase mundial.



MEDIO COMPROMETIDOS MEDIO AMBIENTE CON LA AMBIENTE CULTURA CULTURA

Dentro de las iniciativas recién mencionadas, destacan dos proyectos emblemáticos que se han impulsado en esta área: Biblioteca Viva y las giras nacionales de destacados musicales.

Biblioteca Viva: Es una iniciativa pionera en Latinoamérica, Mall Plaza es la única cadena de centros comerciales en la región que tiene una red de bibliotecas públicas para sus visitantes. Desde hace una década la compañía trabaja en este programa junto a Fundación La Fuente.

En marzo de 2012, se inauguró una nueva sede en Mall Plaza Tobalaba, en Santiago; y en diciembre, otra en Mall Plaza Mirador Bío Bío, totalizando así 11 bibliotecas en la cadena, a lo largo de Chile. Con más de 78.000 socios activos, Biblioteca Viva ha cumplido un importante rol en difundir la cultura.

Es la primera biblioteca pública en el país con el servicio de eBooks, que permite acceder a préstamos de libros virtuales desde cualquier lugar, las 24 horas del día. Además, ofrece a los visitantes colecciones de material audiovisual, revistas, diarios y acceso a Internet y una variada cartelera cultural con cuentacuentos, exposiciones artísticas, ciclos de cine, presentaciones musicales, teatro, charlas y talleres.

En 2012, Mall Plaza realizó -en Chile- la campaña "Descubre tu Biblioteca Viva" para promover el hábito de la lectura y el acceso a su gran variedad de materiales de lectura y a sus eventos culturales. Los destacados escritores Carla Guefelbein y Pablo Simonetti fueron embajadores en esta cruzada.

MUSICALES EN GIRAS NACIONALES GRATUITAS

Para aportar aún más al desarrollo de la cultura, la cadena impulsó en 2010 un programa de difusión de obras artísticas, el cual considera giras nacionales de acceso liberado de obras teatrales, las cuales son presentadas en todos los centros comerciales de la cadena. Es así como se han montado, con gran éxito los musicales La Pérgola de las Flores y El Hombre de la Mancha, llegando a un total de más de 50 mil personas con todas sus presentaciones.

En 2012, fue el turno del musical "El Mago de Oz", obra traída directamente de Broadway, que con un elenco y puesta en escena de gran nivel, se mostró por primera vez en Latinoamérica. Tuvo un rotundo éxito con cerca de 20 mil asistentes.

EL COMPROMISO CON LA CULTURA... NO SÓLO PALABRAS

Durante 2012, Biblioteca Viva:

- Recibió **1.303.699** visitas.
- Realizó **208.535** préstamos bibliográficos.
- Contó con **78.025** usuarios activos.
- Más de **50.000** personas participaron en sus actividades de extensión cultural.



A LA VANGUARDIA EN SUSTENTABILIDAD

El cuidado del medioambiente es uno de los pilares fundamentales de la estrategia de sostenibilidad de Mall Plaza. Atendiendo a esto, la compañía ha diseñado programas específicos para reducir el impacto ambiental de sus operaciones, además de controlar el cumplimiento adecuado de las disposiciones en esta materia. De hecho, en 2012 la compañía creó el área de Gestión Ambiental, evidenciando así la importancia que le otorga a este tema.

De esta manera, se han definido planes de acción que se incorporan desde el diseño, construcción y operación de sus centros comerciales, a través de una gestión e innovación permanente en este ámbito, para generar una cultura verde en los clientes, comunidad y colaboradores. Es por eso que Mall Plaza impulsa el desarrollo de centros comerciales cada vez más sustentables y eficientes en el uso de la energía y promueve el reciclaje integral de residuos.

En 2012, Mall Plaza Sur se transformó en el primer centro comercial de Latinoamérica en recibir la certificación internacional ISO 50.001 Energy Management Systems, gracias a su cuidado del medioambiente y el uso eficiente de la energía. Esta certificación, que se obtuvo con el apoyo de la Agencia Chilena de Eficiencia Energética (ACHEE), corresponde a una herramienta de gestión que permite reducir los consumos de energía y los gastos operacionales asociados a éstos. También, busca disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero.

Durante 2012, se renovó asimismo la certificación ambiental ISO 14.001 para todos los centros comerciales de Mall Plaza en el país. En 2011, ya se había transformado en un hito la obtención de esta certificación, que busca una estandarización y unificación de criterios a nivel mundial para crear sistemas de gestión ambiental y la realización de auditorías ambientales.

NUEVA GENERACIÓN DE MALLS SUSTENTABLES

Mall Plaza se ha trazado como meta diseñar, construir y operar centros comerciales sustentables en armonía con el medioambiente. En este sentido, la compañía está a la vanguardia en la construcción de centros comerciales amigables con su entorno, liderando la industria con el primer recinto sustentable: Mall Plaza Egaña, ubicado en Santiago. Este centro comercial -aún en obra- será el primer mall verde del país y contará con certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), y además, será el primero en medir su huella de carbono desde su construcción.

En 2012, la empresa también midió la huella de carbono en dos centros comerciales actualmente en operación: Mall Plaza Sur y Mall Plaza Vespucio, ambos ubicados en Santiago. Esto ha sido posible gracias a un convenio de colaboración que suscribió en 2011 Mall Plaza con Fundación Chile, transformándose en la primera operadora de centros comerciales chilena en medir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).

Junto con esto, la compañía ha implementado una política de uso energético eficiente en sus centros comerciales, incorporando nuevas tecnologías tales como ventilación natural, a través de free-cooling, o el uso eficiente del aire exterior; medición centralizada de consumos y operación de equipos de clima e iluminación.



COMPROMISO CON EL RECICLAJE

Disminuir la generación de residuos no reciclados y lograr reciclar el 50% de los residuos que emitan los centros comerciales a 2015. Ésta es la ambiciosa meta que se ha trazado Mall Plaza.

El proyecto de reciclaje integral se inició en julio de 2012 en Mall Plaza Norte, ubicado en Santiago, oportunidad en la que se invitó a la comunidad a sumarse al plan que ya se realizaba en el recinto. Así, se instalaron módulos de reciclaje en los patios de comidas donde monitores y promotoras enseñaban a los visitantes a reciclar la basura. Paralelamente, se instalaron islas de reciclaje para botellas, papeles limpios, revistas, diarios, cartones y cartulinas en los distintos pasillos del centro comercial. Al mismo tiempo, se efectuó un intenso plan de capacitación del personal interno y de las tiendas para hacerlos parte de esta iniciativa.

Antes iniciar de este plan, Mall Plaza Norte, ubicado en Santiago, reciclaba entre un 6% a 7% de sus residuos. Al cierre de 2012, terminó con un 15% de reciclaje de ellos.

El proyecto de reciclaje integral se desarrolló también, a partir de octubre de 2012, en Mall Plaza Vespucio y en 2013 se proyecta ampliarlo a otros seis centros comerciales de la cadena.

Reciclar para crear

Siempre con su compromiso con el medioambiente, Mall Plaza lanzó en julio de 2012 su campaña "Reciclar para Crear, obras grandiosas hechas por todos", a través de la cual invitó a toda la comunidad a comprometerse con el reciclaje y el cuidado del entorno. La idea fue recolectar cartones, papeles, bolsas plásticas y botellas y reutilizarlas para dar vida a figuras marinas gigantes como medusas, ballenas, peces, tortugas, entre otras, que luego fueron exhibidas en todos los centros comerciales de la cadena. Se realizó también un inédito carnaval con estas esculturas y cursos de origami que podían ser disfrutados por todos los visitantes. Todo ello sirvió de base para lanzar el plan piloto de reciclaje integral de Mall Plaza Norte, ubicado en la comuna de Huechuraba, en Santiago.

Por esta iniciativa, Mall Plaza recibió el reconocimiento Oro en la categoría ambiental del Premio a la Innovación Sustentable, entregado por El Mercurio y la Universidad Autónoma de Chile en 2012.

POR LA AUTOPISTA DEL RECICLAJE

Durante 2012, en los 12 centros comerciales que Mall Plaza opera actualmente en Chile, se reciclaron más de dos mil toneladas de residuos. Éstos consideraron:

- **223** toneladas de **aceite**.
- **1.800** toneladas de **cartón**.
- **16** toneladas de **plástico**.
- **4** toneladas de **papel**.
- **1** tonelada de **latas**.
- **2** toneladas de **vidrio**.





PRIMER CENTRO COMERCIAL CON ELECTROLINERA

Mall Plaza lidera en la industria la implementación de iniciativas comprometidas con el medioambiente. Es así como en 2012, con la presencia de la Ministra de Medio Ambiente de Chile, María Ignacia Benítez, la cadena inauguró en Mall Plaza Vespucio una innovadora zona de carga para vehículos eléctricos, transformándose en el primer centro comercial del país en incorporar este servicio para sus clientes.

CRECIENDO JUNTO A LA COMUNIDAD

El compromiso con las comunidades, donde están presentes sus centros comerciales, es otro de los ejes que mueve el devenir de Mall Plaza. Esto se refleja en su relación con la comunidad, a través del diálogo permanente, la prevención psicosocial y el impulso del emprendimiento.

A través de una alianza con Fundación Junto al Barrio, Mall Plaza desarrolló una iniciativa que se denomina "Negocios Inclusivos". Ésta apoya el desarrollo de personas en condición vulnerable. Se les entregan las herramientas necesarias que les permitirán dejar atrás su condición de vulnerabilidad y se les enseña a empoderarse y autorganizarse, de modo que la fundación, en algún momento, deje de apadrinarlas y puedan continuar solas con sus proyectos postulando a fondos que les permitan obtener los recursos para materializar sus ideas.

Mediante este programa, la cadena ha impulsado iniciativas de alcance social en barrios, generando propuestas participativas entre voluntarios, vecinos, las respectivas municipalidades y otras instancias.

En definitiva, dentro del marco del compromiso de Mall Plaza con las comunidades cercanas a sus centros comerciales, durante 2012 fueron beneficiados 102 vecinos directos y 748 indirectos en dos sectores de Santiago donde existen grandes niveles de hacinamiento y desempleo; sin embargo, son comunidades organizadas, solidarias y proactivas. Uno es la población La Pincoya, donde hubo 405 beneficiarios directos; y el segundo, es el sector Los Nogales, en el cual hubo 2.025 beneficiarios indirectos.

Un total de 27 microempresarios fueron capacitados en 2012 por la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile en Contabilidad Básica y Endeudamiento Responsable.

Asimismo, 50 artesanos de la Región Metropolitana participaron en una feria por 10 días en Mall Plaza Vespucio. Ellos pertenecen al proyecto "Red de Artesanos; Ahorro por un Futuro Mejor", financiado por el Fondo de Solidaridad e Inversión Social del Gobierno de Chile, FOSIS.

MEDIO AMBIENTE COMPROMETIDOS CON LA CULTURA MEDIO AMBIENTE

APOYANDO LA REINSERCIÓN SOCIAL

Mall Plaza también ha realizado un trabajo conjunto con la Fundación Don Bosco Vida Compartida de Chile para rescatar a los niños en situación de calle (NNA) que deambulan a diario por los centros comerciales de la cadena pidiendo dinero para subsistir. Esta acción para rescatarlos se realiza en el marco del Programa de Protección a Niños, Niñas y Adolescentes de Mall Plaza, el cual busca apoyarlos en su reinserción social.

La compañía está adherida a la visión que tiene la Organización de Naciones Unidas (ONU), a través de su fondo para la infancia, Unicef, sobre los derechos de niños y niñas y los lineamientos básicos para protegerlos de cualquier forma de exclusión y/o explotación, como un deber de la sociedad en su conjunto.

ESCUELAS DE RUGBY

Las escuelas de rugby son otro programa que ha desarrollado Mall Plaza en Chile. La finalidad de esta actividad es apoyar a niños y jóvenes en situación de riesgo. En 2012, más de 1.000 horas de entrenamiento recibieron los 120 alumnos que formaron parte de las escuelas de este deporte, las cuales fueron impulsadas por la compañía en Mall Plaza Trébol (en la ciudad de Concepción), Mall Plaza Tobalaba y Mall Plaza Oeste (ambas en Santiago).

- El compromiso de Mall Plaza con las comunidades se refleja en los programas que impulsa en relación con la integración social y laboral, atención psicosocial, alianzas estratégicas y planes de capacitación.



PROMOVIENDO EL BIENESTAR DE SUS COLABORADORES

Para Mall Plaza, sus colaboradores internos y externos revisten una gran importancia. Por ello impulsa programas de sostenibilidad tendientes a promover su bienestar, sus condiciones laborales y su desarrollo integral.

Con los colaboradores internos, que son sus trabajadores directos, uno de los ámbitos del desarrollo organizacional es fomentar el equilibrio trabajo y familia / vida personal, y también promueve el estilo de vida saludable.

Con los colaboradores externos, principalmente quienes trabajan en las tiendas, se promueven las prácticas laborales sostenibles, que beneficien directamente a estas personas y a sus familias, buscando ser también para ellas, el mejor lugar para trabajar. Fue así como en 2012, Mall Plaza impulsó un Plan de Relacionamiento con nuestros colaboradores de tiendas. Dentro de las acciones implementadas están los espacios “Estar Contigo”. Son lugares especialmente diseñados y acondicionados para que las personas de tiendas puedan contar con un lugar para descansar, almorzar, compartir con otras personas que trabajan en el centro comercial. En definitiva, “Estar Contigo” les permite hacer comunidad.

También en este ámbito, Mall Plaza impulsa la inclusión de personas con capacidades diferentes, integrándolas a la actividad laboral de sus centros comerciales; hasta diciembre de 2012, eran el 6% de las personas que trabajan en servicio y mantención de los centros comerciales de la cadena, en Chile.

- Para Mall Plaza sus colaboradores internos y externos revisten una gran importancia. Por ello impulsa programas de sostenibilidad tendientes a promover su bienestar, sus condiciones laborales y su desarrollo integral.

Para Mall Plaza su equipo es una prioridad, por lo que en 2012:

- **88%** de los **colaboradores** fue capacitados.
- **7.791** horas fueron destinadas a **capacitación**.
- **\$74 millones** fueron **invertidos** en acciones de capacitación.



TIEMPO CON MALL TIEMPO
SENTIDO PLAZA SENTIDO



TIEMPO CON SENTIDO MALL
SENTIDO MALL PLAZA PLAZA

The logo for Mallplaza, featuring the word "MALLPLAZA" in a white, sans-serif font with a registered trademark symbol. A yellow and orange swoosh underline is positioned beneath the text. The logo is set against a red, speech-bubble-like background shape.

MALLPLAZA®

A large, light blue number "07" is displayed in a clean, sans-serif font. It is positioned in the lower right quadrant of the page, above the corporate information text.The text "Información Corporativa" is written in a teal, cursive-style font. It is located at the bottom of the page, centered horizontally under the large number "07".

Información Corporativa

TIEMPO CON SENTIDO MALL PLAZA TIEMPO CON SENTIDO MALL PLAZA

Plaza S.A. se constituyó en 2008 para agrupar bajo un mismo holding a todos los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza.

INFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD

Plaza S.A. es una sociedad anónima cerrada, inscrita bajo el registro número 1.028 en la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS). Su Rol Único Tributario es el 76.017.019-4; su domicilio se encuentra ubicado en Américo Vespucio 1737, pisos 8, 9 y 10, comuna de Huechuraba.

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

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

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

SOCIEDADES DE PLAZA Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

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

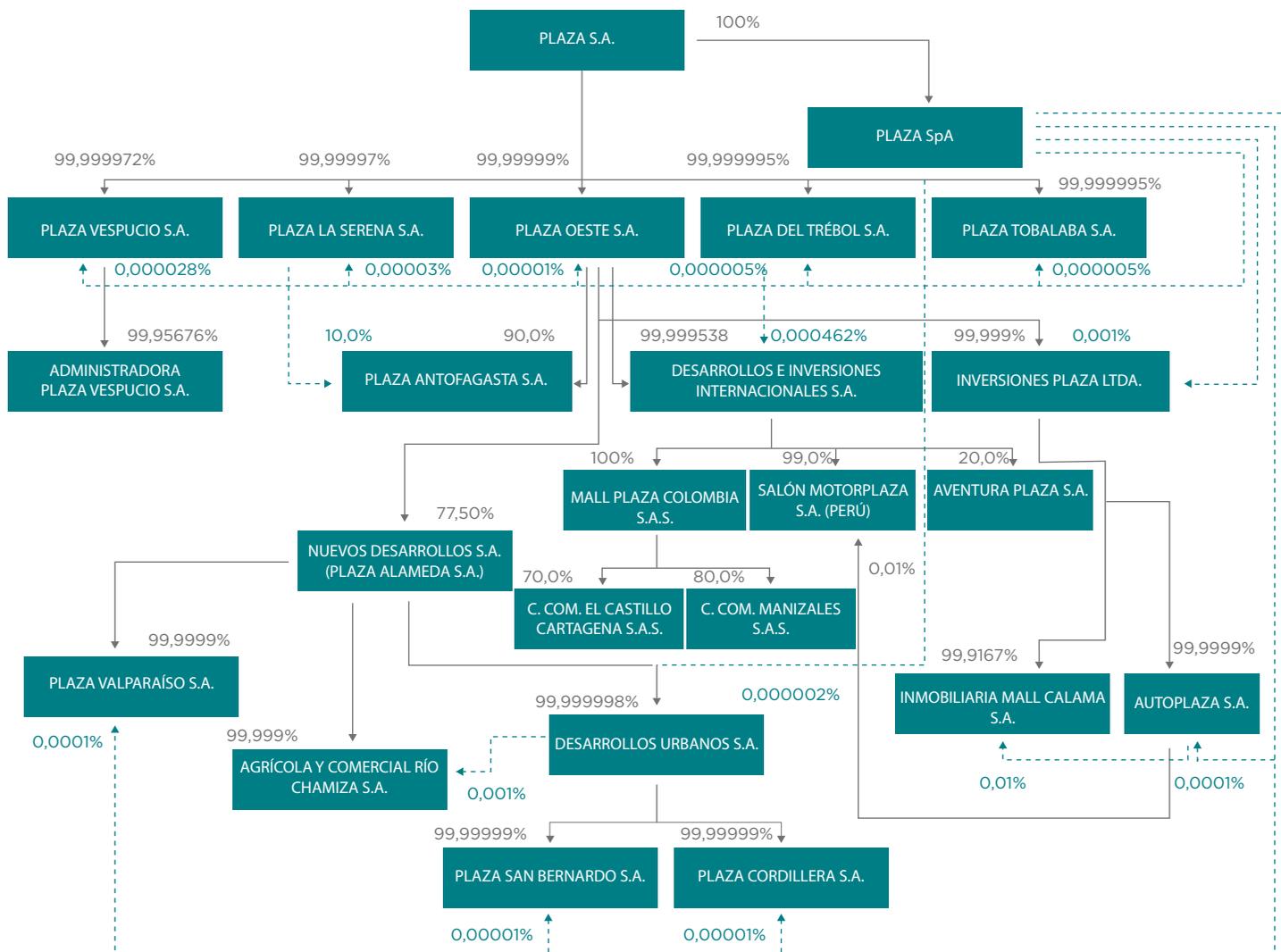
Su accionista controlador es Desarrollos Inmobiliarios S.A. con un 59,28% de la propiedad, sociedad filial de S.A.C.I. Falabella. El resto de la propiedad lo mantienen distintas sociedades de inversión.

Plaza S.A. posee una participación accionaria superior al 99% en todas sus filiales directas.

PRINCIPALES ACCIONISTAS DE PLAZA S.A.

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

SOCIEDADES LIGADAS A PLAZA S.A.



TIEMPO CON SENTIDO MALL PLAZA

GRUPO CONTROLADOR AL 31.12.2012

	RUT	N° 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%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
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	4,18%
Esta sociedad es controlada, a través de diversas sociedades, por las siguientes personas naturales:			
MARÍA LUISA SOLARI FALABELLA	4.284.209-5		
MARÍA CECILIA KARLEZI SOLARI	7.005.097-8		
LUCEC TRES S.A.	99.556.440-8	158.262.845	6,58%
Esta sociedad es controlada, a través de diversas sociedades, por las siguientes personas naturales:			
MARÍA LUISA SOLARI FALABELLA	4.284.209-5		
MARÍA CECILIA KARLEZI SOLARI	7.005.097-8		
HELLER SOLARI CARLOS ALBERTO BETHIA S.A.	8.717.000-4	1.162.342	0,05%
BETHIA S.A.	78.591.370-1	285.194.638	11,85%
Esta sociedad es controlada, a través de diversas sociedades, por las siguientes personas naturales:			
LILIANA SOLARI FALABELLA	4.284.210-9		
CARLOS ALBERTO HELLER SOLARI	8.717.000-4		
ANDREA HELLER SOLARI	8.717.078-0		
CORTES SOLARI JUAN CARLOS SOLARI FALABELLA TERESA MATILDE	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%
Esta sociedad es controlada, a través de diversas sociedades, por las siguientes personas naturales:			
TERESA MATILDE SOLARI FALABELLA	4.661.725-8		
JUAN CARLOS CORTÉS SOLARI	7.017.522-3		
MARÍA FRANCISCA CORTÉS SOLARI	7.017.523-1		
MAPTER DOS SpA	76.839.460-1	4.196.649	0,17%
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las siguientes personas naturales:			
TERESA MATILDE SOLARI FALABELLA	4.661.725-8		
JUAN CARLOS CORTÉS SOLARI	7.017.522-3		
MARÍA FRANCISCA CORTÉS SOLARI	7.017.523-1		
INVERSIONES QUITAFAL LTDA.	76.038.402-K	18.300.200	0,76%
Esta sociedad es controlada, a través de diversas sociedades, por las siguientes personas naturales:			
TERESA MATILDE SOLARI FALABELLA	4.661.725-8		
JUAN CARLOS CORTÉS SOLARI	7.017.522-3		
MARÍA FRANCISCA CORTÉS SOLARI	7.017.523-1		

	RUT	Nº ACCIONES	%
SOCIEDAD DE INVERSIONES QS LTDA.	99.536.400-K	348.988	0,01%
Esta sociedad es controlada, a través de diversas sociedades, por las siguientes personas naturales:			
TERESA MATILDE SOLARI FALABELLA	4.661.725-8		
JUAN CARLOS CORTÉS SOLARI	7.017.522-3		
MARÍA FRANCISCA CORTÉS SOLARI	7.017.523-1		
INVERSIONES Y RENTAS DON ALBERTO CUATRO S.A.	99.552.470-8	150.666.022	6,26%
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las siguientes personas naturales:			
TERESA MATILDE SOLARI FALABELLA	4.661.725-8		
JUAN CARLOS CORTÉS SOLARI	7.017.522-3		
MARÍA FRANCISCA CORTÉS SOLARI	7.017.523-1		
MAPCOR CUATRO S.A.	99.556.480-7	108.247.346	4,50%
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las siguientes personas naturales:			
TERESA MATILDE SOLARI FALABELLA	4.661.725-8		
JUAN CARLOS CORTÉS SOLARI	7.017.522-3		
MARÍA FRANCISCA CORTÉS SOLARI	7.017.523-1		
INVERSIONES SAN VITTO LTDA	77.945.970-5	243.698.146	10,13%
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las siguientes personas naturales:			
PIERO SOLARI DONAGGIO	9.585.725-6		
SANDRO SOLARI DONAGGIO	9.585.729-9		
CARLO SOLARI DONAGGIO	9.585.749-3		
ASESORÍAS E INVERSIONES BRUNELLO LTDA.	78.907.380-5	8.214.214	0,34%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
PIERO SOLARI DONAGGIO	9.585.725-6		
SANDRO SOLARI DONAGGIO	9.585.729-9		
CARLO SOLARI DONAGGIO	9.585.749-3		
ASESORÍAS E INVERSIONES BAROLO LTDA.	78.907.350-3	8.214.234	0,34%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
PIERO SOLARI DONAGGIO	9.585.725-6		
SANDRO SOLARI DONAGGIO	9.585.729-9		
CARLO SOLARI DONAGGIO	9.585.749-3		
ASESORÍAS E INVERSIONES SANGIOVESE LTDA.	78.907.390-2	8.214.195	0,34%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
PIERO SOLARI DONAGGIO	9.585.725-6		
SANDRO SOLARI DONAGGIO	9.585.729-9		
CARLO SOLARI DONAGGIO	9.585.749-3		
INVERSIONES H C Q S.A.	76.072.476-9	295.089.988	12,26%
Esta sociedad es controlada a través de diversas sociedades por las siguientes personas naturales:			
JUAN CUNEO SOLARI	3.066.418-3		
PAOLA CUNEO QUEIROLO	8.506.868-7		
GIORGIANNA CUNEO QUEIROLO	9.667.948-3		
COMPAÑÍA INVERSORA RÍO BUENO LIMITADA	78.435.630-2	4.000.000	0,17%
IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA AMALFI LTDA.	87.743.700-0	41.224.102	1,71%
ENEAS FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO	76.047.671-4	10.000.000	0,42%
INVERSIONES VIETRI S.A.	76.182.636-0	814.287	0,03%
Estas sociedades son controladas por don SERGIO CARDONE SOLARI, RUT.: 5.082.229-K			

TIEMPO CON SENTIDO MALL PLAZA

	RUT	Nº ACCIONES	%
DERSA S.A.	95.999.000-K	356.450.516	14,81%
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		
INDER SpA	76.075.989-9	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	4.773.832-6		
Bárbara del Río Goudie	4.778.798-K		
Ignacio del Río Goudie	6.921.717-6		
Sebastián del Río Goudie	6.921.716-8		
INVERSIONES VITACURA S.A.	88.494.700-6	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	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 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		

HECHOS RELEVANTES Y HECHOS ESENCIALES

Hecho Esencial 24 de febrero 2012

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

Hecho Esencial 3 de abril 2012.

Con esta fecha, en las oficinas de la sociedad, se procedió a efectuar la Junta Ordinaria de Accionistas de Plaza S.A. en la que se adoptaron por la unanimidad de los accionistas los siguientes acuerdos:

- a) Aprobar la Memoria, el Balance y el Estado de Resultados del ejercicio 2011, así como el informe evacuado por los auditores externos de la sociedad.
- b) Distribuir como dividendo definitivo a los accionistas la suma de \$33.787.200.000, lo que significa un dividendo definitivo de \$17,238367347 por acción, que se pagará el 23 de abril de 2012. Respecto del saldo no repartido como dividendo, se propone destinar el saldo de dichas utilidades a la cuenta Ganancias Acumuladas.
- c) Aprobar para los próximos ejercicios como política de dividendos un reparto mínimo el 30% de las utilidades que la sociedad haya obtenido en el último ejercicio, todo ello sin perjuicio de las decisiones que corresponda adoptar al Directorio y a las Juntas de Accionistas.

d) Establecer como remuneración mensual para el Presidente del Directorio la suma de UF 200 y para los demás directores una remuneración mensual de UF 100.

e) Designar como auditores externos a la firma “Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda.”, atendido que se trata de una de las tres principales empresas de auditoría del país, su dilatada trayectoria y su experiencia auditando empresas relacionadas con el giro de la sociedad.

Hecho Esencial 7 de junio 2012

El día 7 de junio de 2012, la compañía realizó su cuarta colocación en el mercado local de bonos desmaterializados y al portador, cuyas condiciones más relevantes fueron las siguientes:

- Bonos de la Serie I emitidos con cargo a la línea de bonos N° 669, por una suma total de UF 1.000.000 con vencimiento el día 30 de mayo de 2018, en la que se obtuvo una tasa de colocación de 3,64%.
- Bonos de la Serie K emitidos con cargo a la línea de bonos N° 670, por una suma total de UF 3.000.000 con vencimiento el día 30 de mayo de 2034, en la que se obtuvo una tasa de colocación de 3,92%.

TIEMPO CON SENTIDO MALL PLAZA

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 Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Plaza Vespucio S.A.*	3.725.583.546	3.725.583.546	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Plaza La Serena S.A.*	4.291.200.056	4.291.200.056	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Plaza Oeste S.A.*	5.195.562.979	5.195.562.979	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Plaza Del Trebol S.A.*	4.212.798.027	4.212.798.027	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Plaza Tobalaba S.A.*	5.224.152.133	5.224.152.133	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Administradora Plaza Vespucio S.A.*	416.808.502	416.808.502	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Plaza Antofagasta S.A.*	5.229.502.223	5.229.502.223	Desarrollo y administración de Centro Comercial en Área de Concesión	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.

* En pesos chilenos.

NOMBRE Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	OBJETO SOCIAL	DIRECTORES O ADMINISTRADORES	GERENTE GENERAL
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A.*	24.908.204.809	24.908.204.809	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Inversiones Plaza Limitada.*	25.930.434.971	25.930.434.971	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Plaza Oeste S.A.	Oscar Munizaga D.
Nuevos Desarrollos S.A.*	169.601.104.323	169.601.104.323	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Sergio Cardone S. Juan Cuneo S. Andrés Calderón V. Lázaro Calderón V. Carlo Solari D. Cristián Lewin G. Thomas Furst F. Tomás Müller B. Juan Pablo Arellano M.	Oscar Munizaga D.
Inmobiliaria Mall Calama S.A.*	3.782.211.889	3.782.211.889	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
AutoPlaza S.A.*	1.149.988.987	1.149.988.987	Desarrollo y administración de Centros Automotrices	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Soledad Carvallo O.
Plaza Valparaíso S.A.*	2.620.182.072	2.620.182.072	Desarrollo y administración de Centro Comercial en Área de Concesión	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Desarrollos Urbanos S.A.*	50.438.899.742	50.438.899.742	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.

* En pesos chilenos.

TIEMPO CON SENTIDO MALL PLAZA

NOMBRE Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	OBJETO SOCIAL	DIRECTORES O ADMINISTRADORES	GERENTE GENERAL
Plaza San Bernardo S.A. *	9.556.309.770	9.556.309.770	Construcción, desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Plaza Cordillera S.A. *	14.989.665.294	14.989.665.294	Desarrollo y administración de Centros Comerciales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Agrícola y Comercial Río Avellanos S.A.*	100.000	100.000	Desarrollo inmobiliario, agrícola y comercial	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Oscar Munizaga D.
Aventura Plaza S.A. **	304.672.500	304.672.500	Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Perú	Luis Miguel Palomino B. Sergio Cardone S. Gonzalo Somoza G. Lázaro Calderón V. Andrés Calderón V.	Mauricio Mendoza J.
Salón MotorPlaza S.A. **	3.244.413	3.244.413	Desarrollo y administración de Centros Automotrices en Perú	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Soledad Carvallo O.
Mall Plaza Colombia S.A.S. ***	51.802.075.626	51.802.075.626	Desarrollo y administración de Centros Comerciales en Colombia	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Pablo Cortés de S.	Felipe Cobo G.
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S. ***	49.296.977.804	49.296.977.804	Desarrollo y administración de Centro Comercial en Cartagena de Indias	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Juan Manuel Canales E..	Felipe Cobo G.
Centro Comercial Manizales S.A.S.***	3.390.888.427	3.390.888.427	Desarrollo y administración de Centro Comercial en Manizales	Fernando de Peña Y. Oscar Munizaga D. Santiago Robledo R. Cristián Somarriva L. Pablo Cortés de S	Felipe Cobo G.

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

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

RUT: 76.017.019-4

Razón Social: Plaza S.A.

En sesión de Directorio celebrada el 27 marzo de 2013, 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.

Sergio Cardone Solari

5.082.229-K
Presidente

Fernando de Peña Yver

7.556.207-1
Gerente General

Juan Cuneo Solari

3.066.418-3
Director

Paul Fürst Gwinner

6.979.383-5
Director

Carlo Solari Donaggio

9.585.749-3
Director

Pedro Donoso Pinto

4.817.091-9
Director

Cristián Lewin Gómez

4.102.989-7
Director

José Pablo Arellano Marín

6.066.460-9
Director

Thomas Fürst Freiwirth

2.634.675-4
Director

Tomás Müller Benoit

10.994.040-2
Director

Esta declaración es efectuada en cumplimiento de la Circular N° 1924, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros. Santiago, de abril de 2013.

MEJORANDO SUPERACIÓN MEJORA
LA CALIDAD LA CALIDAD LA CALIDAD
DE VIDA DE LA CALIDAD DE VIDA DE



LA CALIDAD LA CALIDAD LA CALIDAD
DE VIDA DE DE VIDA DE VIDA DE
LAS PERSONAS DE VIDA LAS PERSONAS

MALLPLAZA®

08

Nuestros resultados

MEJORANDO LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS

SUPERACION

MEJORANDO LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS

Ventas por mm\$ **165.430**
Un 13% más que el año pasado

EBITDA de mm\$
137.721 Un 11% mayor que período anterior

Utilidad antes de impuesto de mm\$ **97.099**
Un 23% superior que igual cifra del año 2011.

Utilidad de mm\$. **48.058**

(Sin el efecto por una sola vez de mm\$33.301 Producto del aumento de la tasa impositiva en septiembre de 2012, esta habría sido mm\$81.359, Un 22% más que igual período de año anterior).

Principales
cifras
financieras



Principales
razones
financieras

Leverage de **0,81x**

Deuda financiera neta
/ EBITDA **4,25x**

6,70% Pasivo corriente
/ pasivo total

Pasivos financieros
corrientes y no corrientes
/ activos totales **30%**

Margen EBITDA **83,3%**

Resultados

MEJORANDO SUPERACIÓN MEJORANDO
LA CALIDAD LA CALIDAD LA CALIDAD
DE VIDA DE VIDA DE VIDA DE
LAS

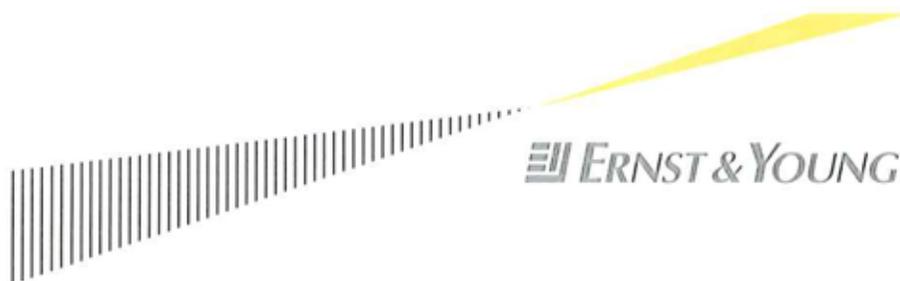


MEJORANDO
LA CALIDAD LA CALIDAD LA CALIDAD
DE VIDA DE VIDA DE VIDA DE
LAS PERSONAS DE VIDA LAS PERSONAS

MALLPLAZA®

09

Estados Financieros



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 del Auditor Independiente

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Plaza S.A. y Filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados consolidados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

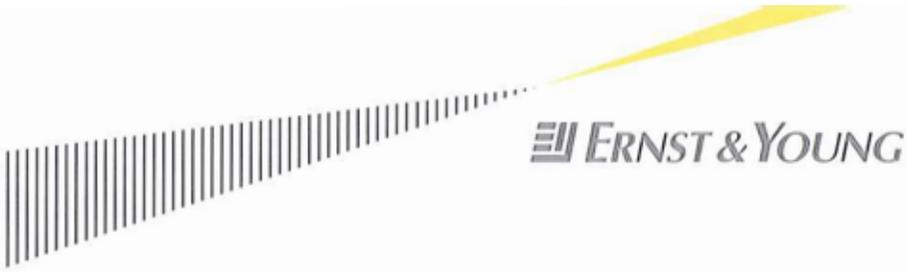
Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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



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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Fernando Zavala C.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 27 de febrero de 2013

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

ACTIVOS	NOTA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	44.151.967	11.335.574
Otros Activos financieros corrientes		330.580	356.721
Otros Activos no financieros corriente	6	22.291.111	11.596.175
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	45.669.158	32.663.736
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	3.438.835	2.777.528
Activos por impuestos corrientes, corrientes		9.605.120	2.706.849
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES EN OPERACIÓN		125.486.771	61.436.583
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas		4.902.070	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		130.388.841	61.436.583
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes		1.678.959	1.667.258
Cuentas por cobrar no corrientes	7	14.741.006	11.077.798
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	19.517.850	19.106.778
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	2.200.984	1.800.091
Plusvalía	12	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	13	2.178.810	253.468
Propiedad de Inversión	14	1.902.105.637	1.741.182.792
Activos por impuestos diferidos	9	3.942.849	3.219.301
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1.946.723.873	1.778.665.264
TOTAL DE ACTIVOS		2.077.112.714	1.840.101.847

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(En miles de pesos)

PATRIMONIO Y PASIVOS	NOTA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	16	5.049.612	5.920.616
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	34.581.535	21.082.785
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	34.067	-
Otras provisiones a corto plazo		643.629	-
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes		575.342	756.578
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	1.600.640	1.243.547
Otros pasivos no financieros corrientes	17	20.186.047	25.149.264
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		62.670.872	54.152.790
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	624.811.440	464.036.805
Cuentas por pagar no corrientes	18	1.142.142	4.410.861
Pasivos por impuestos diferidos	9	218.954.459	182.677.572
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	19	788.713	449.671
Otros pasivos no financieros no corrientes		20.564.326	20.135.742
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		866.261.080	671.710.651
TOTAL PASIVOS		928.931.952	725.863.441
Patrimonio			
Capital Emitido	21	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		843.665.276	823.878.874
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras participaciones en el patrimonio		(61.091.954)	(61.091.954)
Otras reservas		558.623	793.349
PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA		1.081.827.905	1.062.276.229
Participaciones no controladoras		66.352.857	51.962.177
PATRIMONIO TOTAL		1.148.180.762	1.114.238.406
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		2.077.112.714	1.840.101.847

Las notas adjuntas números 1 al 29 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 2012 y 2011

(En miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS	NOTA	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
		2012 M\$	2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	165.429.640	146.809.624
Costo de ventas	24.2	(27.960.001)	(21.501.569)
GANANCIA BRUTA		137.469.639	125.308.055
Otros ingresos, por función	24.1	4.824.389	1.832.280
Gasto de administración	24.2	(17.185.648)	(16.826.952)
Otros gastos, por función	24.5	(1.232.952)	(1.007.406)
GANANCIAS DE ACTIVIDADES OPERACIONALES		123.875.428	109.305.977
Ingresos financieros	24.3	2.476.925	1.298.400
Costos financieros	24.4	(19.100.174)	(16.883.119)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	903.660	383.043
Diferencias de Cambio	24.4	(48.216)	384.898
Resultados por Unidades de Reajuste	24.4	(11.008.422)	(15.563.488)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS		97.099.201	78.925.711
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(47.783.869)	(10.782.396)
GANANCIA		49.315.332	68.143.315
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		48.057.793	66.443.825
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		1.257.539	1.699.490
GANANCIA (PÉRDIDA)		49.315.332	68.143.315
GANANCIAS POR ACCIÓN			
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		\$ 24,52	\$ 33,90
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN BÁSICA		\$ 24,52	\$ 33,90
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 24,52	\$ 33,90
GANANCIA (PÉRDIDA) DILUIDA POR ACCIÓN		\$ 24,52	\$ 33,90

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO POR FUNCIÓN

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(En miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2012 M\$	2011 M\$
GANANCIA (PÉRDIDA)	49.315.332	68.143.315
COMPONENTES DE OTRO RESULTADO INTEGRAL, ANTES DE IMPUESTO		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(459.772)	2.844.386
DIFERENCIAS DE CAMBIO POR CONVERSIÓN	(459.772)	2.844.386
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	316.238	(173.900)
COBERTURAS DEL FLUJO DE EFECTIVO	316.238	(173.900)
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(79.139)	50.671
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS RELACIONADOS CON COMPONENTES DE OTRO RESULTADO INTEGRAL	(79.139)	50.671
OTRO RESULTADO INTEGRAL	(222.673)	2.721.157
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	49.092.659	70.864.472
RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	47.823.067	69.164.982
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.269.592	1.699.490
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	49.092.659	70.864.472

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(En miles de pesos)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2012 M\$	2011 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	196.184.913	184.459.131
CLASES DE PAGOS:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(20.456.932)	(18.071.523)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(14.697.483)	(13.211.477)
Otros pagos por actividades de operación	(21.449.717)	(22.055.766)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(17.020.218)	(12.716.310)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.245.154	(148.292)
FLUJOS DE EFECTIVO POR (UTILIZADOS EN) OPERACIONES, TOTAL	123.805.717	118.255.763
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	49.267	793.533
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	(2.899.920)
Compras de activos intangibles	(594.770)	(93.966)
Compras de propiedades, planta y equipo	(105.000)	-
Compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(198.046.397)	(106.866.975)
Intereses recibidos	2.301.310	859.774
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	20.568.368
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(196.395.590)	(87.639.186)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Importes procedentes de préstamos	68.707.922	55.055.381
TOTAL IMPORTES PROCEDENTES DE PRÉSTAMOS	68.707.922	55.055.381
Pagos de préstamos	(12.945.293)	(137.082.612)
Dividendos pagados	(34.307.839)	(30.212.307)
Intereses pagados	(19.938.876)	(16.949.054)
Otras entradas (salidas) de efectivo	103.954.510	85.306.069
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	105.470.424	(43.882.523)
INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	32.880.551	(13.265.946)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(64.158)	277.714
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	11.335.574	24.323.806
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO, SALDO FINAL	44.151.967	11.335.574

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	CAPITAL EN ACCIONES	PRIMA DE EMISIÓN	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVAS DE CONVERSIÓN	RESERVAS DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	TOTAL 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 Período Actual 1/1/2012	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	484.745	439.633	(131.029)	793.349	823.878.874	1.062.276.229	51.962.177	1.114.238.406
Cambios en patrimonio											
Resultado integral											
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	48.057.793	48.057.793	1.257.539	49.315.332
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	(471.825)	237.099	-	(234.726)	-	(234.726)	12.053	(222.673)
RESULTADO INTEGRAL	-	-	-	(471.825)	237.099	-	(234.726)	48.057.793	47.823.067	1.269.592	49.092.659
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(28.271.391)	(28.271.391)	(308.765)	(28.580.156)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.429.853	13.429.853
TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO	-	-	-	(471.825)	237.099	-	(234.726)	19.786.402	19.551.676	14.390.680	33.942.356
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	12.920	676.732	(131.029)	558.623	843.665.276	1.081.827.905	66.352.857	1.148.180.762

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	CAPITAL EN ACCIONES	PRIMA DE EMISIÓN	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVAS DE CONVERSIÓN	RESERVAS DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	TOTAL 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 Período Anterior 1/1/2011	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(2.359.641)	562.862	-	(1.796.779)	789.501.013	1.025.308.240	34.419.453	1.059.727.693
Cambios en patrimonio											
Resultado integral											
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	66.443.825	66.443.825	1.699.490	68.143.315
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	2.844.386	(123.229)	-	2.721.157	-	2.721.157	-	2.721.157
RESULTADO INTEGRAL	-	-	-	2.844.386	(123.229)	-	2.721.157	66.443.825	69.164.982	1.699.490	70.864.472
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(32.979.930)	(32.979.930)	-	(32.979.930)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	(131.029)	(131.029)	913.966	782.937	15.843.234	16.626.171
TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO	-	-	-	2.844.386	(123.229)	(131.029)	2.590.128	34.377.861	36.967.989	17.542.724	54.510.713
SALDO FINAL PERÍODO ANTERIOR	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	484.745	439.633	(131.029)	793.349	823.878.874	1.062.276.229	51.962.177	1.114.238.406

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2012 y 2011

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los estados financieros consolidados de Plaza S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 27 de febrero de 2013.

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 a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza en Chile y Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente. Actualmente opera 17 malls que totalizan una superficie arrendable de 1.238.000 m², (más de 3.000 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 979.000 m² y Colombia con 25.000 m², y con su participación en Perú a través de la sociedad Aventura Plaza S.A. con 234.000 m².

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

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

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

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

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

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

SUBSIDIARIA	RUT	PAÍS	MONEDA FUNCIONAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN					
				AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012			AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011		
				DIRECTA %	INDIRECTA %	TOTAL %	DIRECTA %	INDIRECTA %	TOTAL %
Plaza SpA	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio S.A.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	99,99997	0,00003	100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,95676	99,95676	-	99,95676	99,95676
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	99,99997	0,00003	100
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A.	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Inversiones Plaza Ltda.	76.299.850-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Autoplaza S.A.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Desarrollos Urbanos S.A.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza San Bernardo S.A.	76.882.200-K	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Cordillera S.A.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Agrícola y Comercial Río Chamiza S.A.	76.020.487-0	Chile	Peso Chileno	-	-	-	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,99995	0,00005	100	99,99995	0,00005	100
Plaza Tobaraba S.A.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	99,99995	0,00005	100	99,99995	0,00005	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	70	70	-	70	70
Centro Comercial Manizales S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	80	80	-	-	-
Agrícola y Comercial Río Avellanos S.A.	76.213.895-6	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

PAÍS	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
Chile	384	350
Perú	3	3
Colombia	29	14
TOTAL EMPLEADOS	416	367
Ejecutivos Principales	24	22

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes Estados Financieros Consolidados. Tal como lo requiere NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF (IFRS por su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”) vigentes al 31 de diciembre de 2012 y fueron aplicadas en forma íntegra y sin reservas.

2.1 Bases de preparación y presentación

Los Estados Financieros Consolidados del Grupo, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, han sido preparados de acuerdo a las NIIF emitidas por el IASB.

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera del grupo al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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 2012 y 2011.

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

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

2.2 Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados comprenden los estados financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

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

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

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

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

2.3 Moneda Funcional

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

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

2.4 Conversión de moneda extranjera

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

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

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

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
Dólar estadounidense (US\$)	479,96	519,20
Nuevo sol peruano (PEN)	188,15	193,27
Peso Colombiano (COP)	0,27	0,27
Unidad de Fomento (UF)	22.840,75	22.294,03

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

2.6 Estado de flujos de efectivo

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

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

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

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

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

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

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

2.7 Activos Financieros

a) Reconocimiento, Medición y Baja de Activos Financieros

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

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

Si existe evidencia objetiva que una pérdida por deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar registradas a costo amortizado ha sido incurrida, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo pérdidas crediticias futuras esperadas que no han sido incurridas) descontados a la tasa efectiva de interés original del activo financiero (es decir la tasa efectiva de interés computada en el reconocimiento inicial). El valor libro del activo es reducido a través del uso de una cuenta de provisión. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar comienzan a deteriorarse a partir de los 90 días de mora después del vencimiento y son 100% deteriorados al cumplirse 180 días de mora después del vencimiento.

La Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro para activos financieros que son individualmente significativos o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada. Cualquier posterior reverso de una pérdida por deterioro es reconocida en resultado, en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha de reverso.

2.8 Pasivos Financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

Todas las obligaciones y préstamos con el público y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo en resultados

cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el monto de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo.

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

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

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

2.9 Contratos derivados

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

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

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

2.10 Activos disponibles para la venta y operaciones discontinuas

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

Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable de realización.

2.11 Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

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

2.12 Propiedad de inversión

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

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

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

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

2.13 Activos intangibles y plusvalías

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

Después de su reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo, menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles generados internamente son capitalizados siempre y cuando cumplan las condiciones de identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros establecidos en la NIC 38 "Activos Intangibles". Si no se cumplen las condiciones mencionadas, el gasto es reflejado en el estado de resultados en el período en el cual el gasto es incurrido.

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

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

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

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

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

a) Plusvalía

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

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

b) Marcas comerciales

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

c) Diseño e implementación de nuevos procesos

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

d) Programas informáticos

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

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

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

2.14 Deterioro de los activos

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

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 la propiedad de inversión y del activo intangible, el valor en uso es el criterio utilizado por el Grupo en prácticamente la totalidad de los casos.

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 2012.

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

2.15 Inversiones en asociadas

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

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

2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía

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

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

objetiva de que la inversión en la asociada se ha visto deteriorada. Si este es el caso, el Grupo calcula los montos de deterioro como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y el valor en libros y reconoce el monto en el estado de resultados.

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

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

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

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

2.17 Ingresos diferidos

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

2.18 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo de propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIC 17 “Arrendamientos”. Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los Centros Comerciales y se reconocen siempre que los beneficios provoquen un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. Sólo se reconocen ingresos derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

2.19 Ingresos financieros

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

2.20 Provisión de deudores incobrables

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

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

La Sociedad tiene como política constituir provisión por aquellos saldos de dudosa recuperabilidad determinada a base de la antigüedad de las cuentas por cobrar y a un análisis individual de los deudores morosos, donde se consideran además, antecedentes financieros, protestos, comportamiento histórico de pago y garantías recibidas. Una vez agotadas todas las instancias extrajudiciales, o declarado el término del juicio, se procede al castigo de la cuenta por cobrar contra la provisión de deudores incobrables constituida.

2.21 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para el Grupo, cuyo monto o momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que se tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

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

2.22 Impuesto a las ganancias

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

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

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

2.23 Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones sobre algunos ítems en el estado de situación financiera, estado de resultados integrales por función y el estado de flujo de efectivo operacional para efectos comparativos al 31 de diciembre de 2011.

En el estado de situación financiera se han reclasificado Derechos por cobrar por M\$ 10.012.188 desde la línea Otros Activos no financieros no corrientes a la línea Cuentas por cobrar no corrientes. Esta reclasificación fue realizada por considerar dichos derechos como parte de los Activos financieros según NIC 32.

A objeto de reflejar de mejor forma el flujo de las actividades de operación, ingresos y costos, se han realizado reclasificaciones principalmente bajo las líneas Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios y su contrapartida en Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios y Otros pagos por actividades de la operación por concepto de gasto común, de acuerdo a lo descrito en nota 2.18. Estas reclasificaciones no han modificado el flujo de efectivo ni la ganancia bruta de la Sociedad.

2.24 Dividendos

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

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

2.25 Información financiera por segmentos operativos

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

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

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

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados, se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia durante el período 2012, que la Compañía ha adoptado y aplicado cuando corresponde. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

NUEVAS NORMAS, MEJORAS Y MODIFICACIONES		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIC 12	Impuestos a las ganancias	1 de Enero de 2012
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de Julio de 2012

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

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

NUEVAS NORMAS		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 9	Instrumentos financieros: Clasificación y medición	1 de Enero de 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de Enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de Enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor justo	1 de Enero de 2013
CINIIF 20	Costo de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto	1 de Enero de 2013

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

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

NIIF 10 “Estados financieros consolidados”

Esta Norma reemplaza la porción de NIC 27 “Estados financieros separados y consolidados” que habla sobre la contabilización para estados financieros consolidados. Además incluye los asuntos ocurridos en SIC 12 “Entidades de propósito especial”. NIIF 10 establece un solo modelo de control que aplica a todas las entidades (incluyendo a entidades de propósito especial, o entidades estructuradas). Los cambios introducidos por NIIF 10 exigirá significativamente a la administración ejercer juicio profesional en la determinación de cual entidad es controlada y debe ser consolidada, comparado con los requerimientos de IAS 27.

NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”

NIIF 11 reemplaza NIC 31 “Participación en negocios conjuntos” y SIC 13 “Entidades controladas conjuntamente - aportaciones no monetarias de los participantes”. NIIF 11 utiliza alguno de los términos que fueron usados en NIC 31, pero con diferentes significados. Mientras NIC 31 identifica 3 formas de negocios conjuntos, NIIF 11 habla solo de 2 formas de acuerdos conjuntos (joint ventures y joint operations) cuanto hay control conjunto. Porque NIIF 11 usa el principio de control de NIIF 10 para identificar control, la determinación de si existe control conjunto puede cambiar. Además NIIF 11 remueve la opción de contabilizar entidades de control conjunto (JCEs) usando consolidación proporcional. En su lugar, JCEs que cumplan la definición de entidades conjuntas (joint venture) deberán ser contabilizadas usando el método de patrimonio. Para operaciones conjuntas (joint operations), las que incluyen activos controlados de manera conjunta, operaciones conjuntas iniciales (former jointly controlled operations) y entidades de control conjunto (JCEs) iniciales, una entidad reconoce sus activos, pasivos, ingresos y gastos de existir. La emisión de NIIF 11 modificó de forma limitada NIC 28 sobre los temas relacionados a entidades asociadas y entidades de control conjunto disponible para la venta y cambios de interés en entidades asociadas y entidades de control conjunto.

NIIF 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”

NIIF 12 incluye todas las revelaciones que estaban previamente en NIC 27 relacionadas a consolidación, así como también todas las revelaciones incluidas previamente en NIC 28 y NIC 31. Estas revelaciones están referidas a la participación en relacionadas de una entidad, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas. Un número de nuevas revelaciones son también requeridas.

NIIF13 “Medición del valor justo”

NIIF 13 establece una única fuente de guía sobre la forma de medir el valor razonable, cuando éste es requerido o permitido por las NIIF. No cambia cuando una entidad debe usar el valor razonable. La norma cambia la definición

del valor razonable - Valor razonable: El precio que podría ser recibido al vender un activo o el precio que podría ser pagado al liquidar un pasivo en una transacción habitual entre participantes del mercado en la fecha de valorización (un precio de salida). Adicionalmente incorpora algunas nuevas revelaciones.

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

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación.

MEJORAS Y MODIFICACIONES		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 7	Instrumentos financieros.: Información a revelar	1 de Enero de 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de Enero de 2013
		1 de Enero de 2014
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de Enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero de 2013
		1 de Enero de 2014
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de Enero de 2013
NIC 16	Propiedades, planta y equipo	1 de Enero de 2013
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de Enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	1 de Enero de 2013
		1 de Enero de 2014
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de Enero de 2013
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de Enero de 2013
		1 de Enero de 2014
NIC 34	Información financiera intermedia	1 de Enero de 2013

NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”

En diciembre 2011 se emitió la modificación a NIIF 7 que requiere que las entidades revelen en la información financiera los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros sobre la posición financiera de la entidad. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2013.

NIIF 10 “Estados financieros consolidados”, NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, NIIF 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”

El 28 de junio de 2012, el NICB publicó modificaciones para aclarar la orientación de la transición de NIIF 10 “Estados financieros consolidados”. Las modificaciones también proporcionan excepciones transitorias adicionales en la aplicación de NIIF 10, NIIF 11 “Acuerdos conjuntos” y NIIF 12 “Revelación de participación en otras entidades”, limitando el requerimiento de proporcionar información comparativa ajustada solo al periodo comparativo anterior. Por otra parte, para las revelaciones relacionadas con entidades estructuradas no consolidadas, se eliminará el requerimiento de presentar información comparativa de períodos antes de aplicar NIIF 12 por primera vez. La fecha de vigencia de las modificaciones son los períodos anuales que comiencen o sean posteriores al 1 de enero de 2013, también alineado con la fecha de vigencia de NIIF 10, 11 y 12.

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

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

NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en Mayo de 2012, modificó los párrafos 10, 38 y 41, eliminó los párrafos 39-40 y añadió los párrafos 38A-38D y 40A-40D, que aclara la diferencia entre información comparativa adicional voluntaria y la información mínima comparativa requerida. Generalmente, el periodo mínimo comparativo requerido es el período anterior. Una entidad debe incluir información comparativa en las notas relacionadas a los estados financieros cuando la entidad voluntariamente proporciona información comparativa más allá del período mínimo comparativo requerido. El período comparativo adicional no necesita contener un juego completo de estados financieros. Además, los saldos iniciales del estado de situación financiera (conocido como el tercer balance) debe ser presentada en las siguientes circunstancias: cuando la entidad cambia sus políticas contables; haga re-expresiones retroactivas o haga reclasificaciones, y este cambio tenga un efecto material sobre el estado de situación financiera. El saldo inicial del estado de situación financiera sería al principio del período anterior. Sin embargo, a diferencia de la información comparativa voluntaria, las notas relacionadas no están obligadas a acompañar el tercer balance. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores” para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso se deberá revelar.

NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en Mayo de 2012, modificó el párrafo 8. La modificación aclara que las piezas de repuesto y el equipo auxiliar que cumplen con la definición de la propiedad, planta y equipo no son inventarios. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores” para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso se deberá revelar.

NIC 19 “Beneficios a los empleados”

El 16 de Junio de 2011, el NICB publicó modificaciones a NIC 19, Beneficios a los Empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregados en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediciones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos. El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. Se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones.

NIC 27 “Estados financieros separados”

En mayo de 2011 el NICB publicó NIC 27 revisada con el título modificado—*Estados financieros separados*. NIIF 10 “Estados financieros consolidados” establece un solo modelo de control que aplica a todas las entidades y los requisitos relativos a la preparación de los estados financieros consolidados.

NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”

Emitida en mayo de 2011, NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, prescribe la contabilidad de inversiones en asociadas y establece los requerimientos para la aplicación del método de la participación al contabilizar las inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en Mayo de 2012, modificó los párrafos 35, 37 y 39 y añadió el párrafo 35A, que aclara que el impuesto a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad se contabilizan de acuerdo con NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”. La modificación elimina los requerimientos existentes de impuesto a las ganancias de NIC 32 y requiere que las entidades apliquen los requerimientos de NIC 12 a cualquier impuesto

a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con NIC 8 “*Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*” para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso se deberá revelar.

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

NIC 34 “Información financiera intermedia”

“*Annual Improvements 2009–2011 Cycle*”, emitido en Mayo de 2012, modificó el párrafo 16A. La modificación aclara los requerimientos de la NIC 34 relacionados con la información de los segmentos de operación de los activos y pasivos totales para cada uno de los segmentos de operación con el fin de aumentar la coherencia con los requerimientos de NIIF 8 “*Segmentos de Operación*”. El párrafo 16A modificado establece que los activos y pasivos totales para un segmento de operación particular sólo se revelarán cuando las cantidades son medidas por la alta administración con regularidad y hubo un cambio material en la comparación con la información revelada en los estados financieros anteriores para este segmento de operación. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con NIC 8 “*Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*” para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso se deberá revelar.

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

3. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL

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

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

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

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

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	
	CORRIENTE M\$	NO CORRIENTE M\$	CORRIENTE M\$	NO CORRIENTE M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	44.151.967	-	11.335.574	-
Otros Activos financieros corrientes	330.580	-	356.721	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	45.669.158	14.741.006	32.663.736	11.077.798
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	3.438.835	-	2.777.528	-
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	93.590.540	14.741.006	47.133.559	11.077.798
Préstamos bancarios	2.760.959	233.708.048	3.985.839	172.135.972
Obligaciones con el público	2.288.653	390.249.304	1.934.777	291.877.800
Pasivos de cobertura	-	854.088	-	23.033
TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS	5.049.612	624.811.440	5.920.616	464.036.805
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	34.581.535	1.142.142	21.082.785	4.410.861
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	34.067	-	-	-
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	39.665.214	625.953.582	27.003.401	468.447.666

b) Instrumentos financieros por categoría

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO, PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR M\$	DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFFECTIVO M\$	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO, PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR M\$	DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFFECTIVO M\$
ACTIVOS				
Efectivo y equivalentes al efectivo	44.151.967	-	11.335.574	-
Otros Activos financieros corrientes	-	330.580	-	356.721
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	60.410.164	-	43.741.534	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.438.835	-	2.777.528	-
TOTAL	108.000.966	330.580	57.854.636	356.721

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	
	DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFFECTIVO M\$	PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO M\$	DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFFECTIVO M\$	PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO M\$
PASIVOS				
Préstamos bancarios	-	236.469.007	-	176.121.811
Obligaciones con el público	-	392.537.957	-	293.812.577
Instrumentos financieros derivados	854.088	-	23.033	-
TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS	854.088	629.006.964	23.033	469.934.388
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	35.723.677	-	25.493.646
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	34.067	-	-
TOTAL	854.088	664.764.708	23.033	495.428.034

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Caja	216.821	22.948
Banco	3.960.316	1.942.668
Depósitos a plazo	31.388.411	-
Inversión en fondos mutuos	8.586.419	9.369.958
TOTAL	44.151.967	11.335.574

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Pesos no reajustables	43.707.070	11.173.728
Dólares estadounidenses	39.816	106.841
Pesos colombianos	290.493	25.586
Nuevos soles peruanos	114.588	29.419
TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	44.151.967	11.335.574

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE

La composición del saldo es la siguiente:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Iva crédito fiscal	21.041.993	10.529.621
Otros	1.249.118	1.066.554
TOTAL	22.291.111	11.596.175

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Deudores por ventas (Neto)	32.445.356	26.982.982
Documentos por cobrar (Neto)	1.337.927	2.700.071
Deudores varios	11.885.875	2.980.683
TOTAL NETO DEUDORES CORRIENTES	45.669.158	32.663.736

b) La composición de las cuentas por cobrar no corrientes es la siguiente:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Derechos por cobrar	12.076.979	10.012.188
Aportes reembolsables	749.153	455.228
Documentos por cobrar	1.914.874	610.382
TOTAL CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES	14.741.006	11.077.798

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

Al 31 de diciembre de 2012, el valor bruto de los deudores por ventas corresponde a M\$ 34.870.836 (M\$ 29.951.713 al 31 de diciembre de 2011), y el saldo de estimación de deudores incobrables corresponde a M\$ 2.425.480 (M\$ 2.968.731 al 31 de diciembre de 2011). Asimismo, los documentos por cobrar presentan una estimación de incobrabilidad de M\$ 2.473.022 al 31 de diciembre de 2012 (M\$ 4.042.745 al 31 de diciembre de 2011). No existe riesgo asociado a las cuentas por cobrar distintos de la incobrabilidad (variación UF o tasa de interés).

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
SALDO INICIAL	7.011.476	7.532.606
(Disminuciones) incrementos de provisión	(337.865)	1.897.195
Montos castigados	(1.775.109)	(2.418.325)
SUBTOTAL	(2.112.974)	(521.130)
TOTAL PROVISIÓN	4.898.502	7.011.476

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

	TOTAL M\$	NO VENCIDO Y NO DETERIORADO M\$	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS				
			< 30 DÍAS M\$	30-60 DÍAS M\$	60-90 DÍAS M\$	90-120 DÍAS M\$	>120 DÍAS M\$
31-12-2012	34.870.836	32.141.814	831.580	308.696	130.010	210.237	1.248.499
31-12-2011	29.951.713	26.393.972	956.268	127.923	65.230	36.220	2.372.100

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

Corrientes

SOCIEDAD	RUT	PAÍS	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	TIPO DE MONEDA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	330.582	171.205
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	650.679	811.802
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	528.850	216.062
Italmod S.A. (1)	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	76.956	77.510
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	149.709	125.062
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.667.857	1.270.809
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	9.305	8.304
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	-	60.208
Sociedad Hipódromo Chile S.A.(1)	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	6.750	6.212
Comercial e Inversiones Nevada Ltda. (1)	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	8.488
Servicios Generales el Trébol Ltda. (1)	78.625.160-5	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	418	104
Viajes Falabella Ltda. (1)	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	9.197
Sotraser S.A. (1)	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	4.327	-
Derco S.A. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	13.402	12.565
TOTAL					3.438.835	2.777.528

8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas

Corrientes

SOCIEDAD	RUT	PAÍS	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	TIPO DE MONEDA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	16.812	-
S.A.C.I. Falabella (1)	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	8.617	-
Inversiones Parmin S.P.A	76.020.385-8	Chile	Accionista	Peso chileno	2.668	-
Comercial e Inversiones Nevada Ltda. (1)	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	5.970	-
TOTAL					34.067	-

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

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

8.3 Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

SOCIEDAD	RUT	PAÍS	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	TIPO DE MONEDA	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	3.521.916	1.685.467
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	22.606.177	20.997.981
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Publicidad	1.817.202	1.315.307
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	16.026	3.917
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	92.857	2.177
Italmod S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	646.675	384.254
Italmod S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Compra Activos	-	12.660
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	8.519.988	5.665.320
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra de terreno	-	2.542.791
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	843	3.037
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	737.457	-
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	65.396	65.952
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	971.148	759.547
Agencia de Viajes y Turismo Falabella S.A.S	0-E	Colombia	Relacionada con la matriz	Peso colombiano	Gastos varios	161.021	-
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda.	76.512.060-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	-	141.098
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	3.219.088	2.418.115
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	99.306	-
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Asesorías técnicas	226.392	132.358
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Publicidad	25.080	-
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	Publicidad	8.617	-
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	52.837	52.490
Comercial e Inversiones Nevada Ltda.	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	8.133	215.949
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	1.189	853
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	4.866	-
Sotraser S.A.	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	24.510	-
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	-	9.197
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	13.905	20.465
Dercos S.A.	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	148.670	206.372

8.4 Compensación del personal clave del Grupo

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

personal clave de la compañía, corresponde al siguiente:

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2012 M\$	2011 M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	4.757.359	3.919.795
Dietas a Directores	298.571	288.869
COMPENSACIÓN TOTAL PAGADA A PERSONAL CLAVE	5.055.930	4.208.664

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1 Impuestos a las ganancias

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

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2012 M\$	2011 M\$
IMPUESTO A LA RENTA:		
Cargo por impuesto a la renta	12.026.143	12.799.109
Otros cargos o abonos	545.888	(139.161)
IMPUESTO DIFERIDO:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	3.903.909	(898.526)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(1.156.365)	(979.026)
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativo a cambios de la tasa impositiva o nuevas tasas (*)	32.464.294	-
TOTAL GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	47.783.869	10.782.396

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

	2012 M\$
Mayor pasivo por impuesto diferido	32.464.294
Mayor impuesto a la renta del período	837.155
EFFECTO EN RESULTADO DEL PERÍODO	33.301.449

- b) La reconciliación del gasto (beneficio) por impuestos a la renta a la tasa estatutaria respecto de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se compone como sigue:

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2012 M\$	2011 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	97.099.201	78.925.711
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones discontinuas	-	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS	97.099.201	78.925.711
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 20%	19.419.840	15.785.142
Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones	(118.573)	(235.093)
Ingresos no tributables	(173.612)	(105.785)
Gastos no deducibles	1.118.211	1.469.876
Gasto tributario ejercicio anterior	545.888	(139.161)
Efecto de cambios en tasas impositivas (*)	32.464.294	-
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	(5.472.179)	(5.992.583)
A LA TASA EFECTIVA DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE 49,21% (13,66% AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011)	47.783.869	10.782.396
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado	47.783.869	10.782.396
Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinuada	-	-
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	47.783.869	10.782.396

(*) Ver nota 9.1 a)

9.2 Impuestos diferidos

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

CONCEPTOS - ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	
	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO M\$	IMPUESTO DIFERIDO PASIVO M\$	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO M\$	IMPUESTO DIFERIDO PASIVO M\$
Intangibles	-	150.341	-	115.540
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	216.490.552	-	183.150.313
Gastos anticipados	-	416.842	-	44.410
Ingresos diferidos	1.412.863	-	1.274.618	-
Pérdidas tributarias de arrastre	4.659.197	-	3.502.832	-
Provisión de incobrabilidad	979.700	-	1.201.918	-
Vacaciones del personal	134.427	-	97.812	-
Contratos derivados	-	169.183	90.045	-
Ingresos lineales por amortizar	-	2.757.051	-	1.702.072
Siniestros por recuperar	-	1.537.635	-	2.412
Otros	-	676.193	-	610.749
TOTALES	7.186.187	222.197.797	6.167.225	185.625.496
SALDO NETO		215.011.610		179.458.271

- 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	
	2012 M\$	2011 M\$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	(79.139)	50.671
TOTAL (CARGO) ABONO A PATRIMONIO	(79.139)	50.671

10. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Adquisiciones en el año 2012

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

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

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

Adquisiciones en el año 2011

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

Con fecha 16 de noviembre de 2011 siendo Nuevos Desarrollos S.A. único dueño de la Sociedad Agrícola y Comercial Tribeca S.A., fusionó por absorción a dicha compañía.

11. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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

INFORMACIÓN RESUMIDA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA ASOCIADA:	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Activos Corrientes	12.876.004	11.690.719
Activos no Corrientes	184.762.163	158.887.438
Pasivos Corrientes	11.819.482	5.718.681
Pasivos no Corrientes	88.229.435	69.325.586
ACTIVOS NETOS	97.589.250	95.533.890
INFORMACIÓN RESUMIDA DE LOS RESULTADO DE LA EMPRESA ASOCIADA:	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Ingresos ordinarios	17.000.433	15.808.411
Resultado del ejercicio	4.270.192	1.915.215
VALOR LIBRO DE LA INVERSIÓN	19.517.850	19.106.778

b) Movimientos de la participación en inversión

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

MOVIMIENTOS:	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Saldo inicial	19.106.778	12.607.209
Aporte de capital	-	2.899.920
Participación en ganancia ordinaria	903.660	383.043
Diferencia de conversión	(492.588)	3.216.606
MOVIMIENTOS DEL PERÍODO	411.072	6.499.569
SALDO AL CIERRE	19.517.850	19.106.778

12. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	661.500	744.140
Proyectos de eficiencia administrativa y Otros	647.906	164.373
TOTAL INTANGIBLES	2.200.984	1.800.091
Plusvalía	357.778	357.778
TOTAL INTANGIBLES Y PLUSVALÍAS	2.558.762	2.157.869

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

	MARCAS COMERCIALES M\$	PROGRAMAS INFORMÁTICOS M\$	PROYECTOS DE EFICIENCIA ADMINISTRATIVA Y OTROS M\$	TOTAL INTANGIBLES M\$	PLUSVALÍA M\$
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.348.589	204.973	2.445.140	357.778
Amortización acumulada	-	(604.449)	(40.600)	(645.049)	-
TOTAL SALDO INICIAL	891.578	744.140	164.373	1.800.091	357.778
Movimientos del período					
Adiciones	-	72.312	505.952	578.264	-
Amortización	-	(154.952)	(22.419)	(177.371)	-
TOTAL MOVIMIENTOS DEL PERÍODO	-	(82.640)	483.533	400.893	-
Costo	891.578	1.420.901	710.925	3.023.404	357.778
Amortización acumulada	-	(759.401)	(63.019)	(822.420)	-
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	891.578	661.500	647.906	2.200.984	357.778
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011					
SALDO INICIAL					
Costo	891.578	1.110.294	110.937	2.112.809	357.778
Amortización acumulada	-	(322.919)	(38.263)	(361.182)	-
TOTAL SALDO INICIAL	891.578	787.375	72.674	1.751.627	357.778
Movimientos del período					
Adiciones	-	238.295	94.036	332.331	-
Amortización	-	(281.530)	(2.337)	(283.867)	-
TOTAL MOVIMIENTOS DEL PERÍODO	-	(43.235)	91.699	48.464	-
Costo	891.578	1.348.589	204.973	2.445.140	357.778
Amortización acumulada	-	(604.449)	(40.600)	(645.049)	-
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	891.578	744.140	164.373	1.800.091	357.778

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	EDIFICIOS M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES FIJAS Y ACCESORIOS M\$	VEHÍCULOS DE MOTOR M\$	TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO M\$
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012					
SALDO INICIAL					
Costo	-	149.613	300.836	27.499	477.948
Depreciación acumulada	-	(77.954)	(142.271)	(4.255)	(224.480)
TOTAL SALDO INICIAL	-	71.659	158.565	23.244	253.468
Adiciones	1.887.711	57.987	116.382	-	2.062.080
Bajas	-	-	-	-	0
Depreciación	(49.917)	(49.296)	(33.647)	(3.878)	(136.738)
TOTAL MOVIMIENTOS DEL PERÍODO	1.837.794	8.691	82.735	(3.878)	1.925.342
Costo	1.887.711	207.600	417.218	27.499	2.540.028
Depreciación acumulada	(49.917)	(127.250)	(175.918)	(8.133)	(361.218)
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	1.837.794	80.350	241.300	19.366	2.178.810
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011					
SALDO INICIAL					
Costo	-	103.420	298.702	27.499	429.621
Depreciación acumulada	-	(36.441)	(101.515)	(326)	(138.282)
TOTAL SALDO INICIAL	-	66.979	197.187	27.173	291.339
Movimientos del período					
Adiciones	-	46.193	2.134	-	48.327
Depreciación	-	(41.513)	(40.756)	(3.929)	(86.198)
TOTAL MOVIMIENTOS DEL PERÍODO	-	4.680	(38.622)	(3.929)	(37.871)
Costo	-	149.613	300.836	27.499	477.948
Depreciación acumulada	-	(77.954)	(142.271)	(4.255)	(224.480)
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	-	71.659	158.565	23.244	253.468

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

14. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
COSTO		
SALDO INICIAL	1.785.201.133	1.668.766.891
MOVIMIENTOS DEL PERÍODO		
Adiciones	183.786.696	116.434.242
Retiros y bajas	(5.741.035)	-
TOTAL COSTO	1.963.246.794	1.785.201.133
DEPRECIACIÓN		
SALDO INICIAL	(44.018.341)	(28.741.825)
MOVIMIENTOS DEL PERÍODO		
Depreciación	(17.122.816)	(15.276.516)
TOTAL DEPRECIACIÓN	(61.141.157)	(44.018.341)
SALDO FINAL AL CIERRE DEL PERÍODO	1.902.105.637	1.741.182.792

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

El valor justo aproximado de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2012 es UF 98.108.000 (UF 87.353.000 al 31 de diciembre de 2011).

Las propiedades de inversión se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.11.

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía ha efectuado pruebas de deterioro para su propiedad de inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

Los costos por intereses capitalizados en Propiedad de Inversión al 31 de diciembre de 2012 fueron de M\$4.772.867 (M\$ 3.776.695 al 31 de diciembre de 2011), con una tasa promedio de capitalización de 4,0%.

Al 31 de diciembre de 2012 las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar propiedad de inversión ascienden a M\$112.007.780 (M\$ 99.010.456 al 31 de diciembre de 2011).

15. 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 su Propiedad de Inversión. En los contratos de arrendamiento se establece el plazo de vigencia de los mismos, el canon de arrendamiento y la forma de cálculo, las características de los bienes dados en arrendamiento y otras obligaciones relacionadas con la promoción, los servicios y el correcto funcionamiento de los diversos locales.

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
PAGOS MÍNIMOS		
Hasta un año	109.068.956	98.728.752
Desde un año hasta cinco años	329.644.909	298.598.309
Más de cinco años	501.519.308	494.004.742
TOTAL	940.233.173	891.331.803

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 8.090.341 (M\$ 10.802.397 al 31 de diciembre de 2011). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Grupo como arrendatario - Leasing Operacional

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son las siguientes:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
PAGOS MÍNIMOS		
Hasta un año	719.484	709.285
Desde un año hasta cinco años	2.877.935	2.837.138
Más de cinco años	19.945.685	20.268.801
TOTAL	23.543.104	23.815.224

16. 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 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Obligaciones con bancos	236.469.007	176.121.811
Obligaciones con el público	392.537.957	293.812.577
Derivado de cobertura	854.088	23.033
TOTAL	629.861.052	469.957.421
Corrientes	5.049.612	5.920.616
No corrientes	624.811.440	464.036.805
SALDO AL CIERRE	629.861.052	469.957.421

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

Al 31 de diciembre de 2012

RUT ENTIDAD DEUDORA	NOMBRE ENTIDAD DEUDORA	PAÍS EMPRESA DEUDORA	RUT DE LA ENTIDAD ACREEDORA	NOMBRE DE LA ENTIDAD ACREEDORA	PAÍS ENTIDAD ACREEDORA	TIPO DE MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	1 A 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS A 1 AÑO	DE 1 A 3 AÑOS	DE 3 A 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL	
OBLIGACIONES CON BANCOS																
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	-	43.607	-	-	26.120.289	26.163.896	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	496.901	-	-	26.152.659	-	26.649.560	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,74%	562.053	-	45.494.737	-	-	46.056.790	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	502.995	-	-	45.328.963	-	45.831.958	
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,39%	-	177.326	11.216.408	-	-	11.393.734	
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,23%	-	166.827	10.831.119	-	-	10.997.946	
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,23%	-	167.960	10.904.636	-	-	11.072.596	
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,23%	-	169.120	10.979.975	-	-	11.149.095	
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	213.128	-	-	21.552.368	-	21.765.496	
900385668-6	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Leasing Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,68%	10,16%	-	-	-	-	25.126.894	25.126.894	
900381359-7	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	0-E	Banco de Bogotá	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,09%	8,09%	-	261.042	-	-	-	261.042	
										SUBTOTAL	1.775.077	985.882	89.426.875	93.033.990	51.247.183	236.469.007
OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO																
76.017019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	-	274.057	45.204.949	-	-	45.479.006	
76.017019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Otra	4,50%	4,72%	-	517.222	-	-	66.828.277	67.345.499	
76.017019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	497.844	-	-	66.852.843	67.350.687	
76.017019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	331.535	-	-	44.621.541	44.953.076	
76.017019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	-	98.188	-	22.515.508	-	22.613.696	
76.017019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	267.668	-	-	53.713.045	53.980.713	
76.017019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,73%	-	72.669	-	15.044.695	7.547.564	22.664.928	
76.017019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	229.470	-	-	67.920.882	68.150.352	
										SUBTOTAL	-	2.288.653	45.204.949	37.560.203	307.484.152	392.537.957
										TOTAL	1.775.077	3.274.535	134.631.824	130.594.193	358.731.335	629.006.964

Al 31 de diciembre de 2011

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

MEMORIA ANUAL MALL PLAZA 2012

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de diciembre de 2012:

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

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

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

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

17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Dividendos por pagar	14.725.160	20.452.844
IVA débito fiscal y otros impuestos por pagar	4.104.967	3.226.458
Otros	1.355.920	1.469.962
TOTAL	20.186.047	25.149.264

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, la construcción de nuevos centros comerciales y la ampliación de algunos Malls.

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Cuentas por pagar	27.677.483	20.455.764
Documentos por pagar	1.205.834	549.260
Acreedores varios corrientes	5.698.218	77.761
TOTAL	34.581.535	21.082.785

Términos y condiciones de estos pasivos:

- Las cuentas por pagar no devengan intereses y normalmente son liquidadas en un período de 60 días.
- Documentos por pagar corresponde principalmente a garantías por pagar a empresas constructoras.
- 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) Cuentas por pagar no corrientes

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Documentos por pagar	239.980	260.880
Acreedores varios	902.162	4.149.981
TOTAL	1.142.142	4.410.861

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

c) Principales proveedores

A continuación se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el ejercicio 2012:

NOMBRE DEL PROVEEDOR
Arenas Constructora Ltda.
Besalco Construcciones S.A.
Chilectra S.A.
Constructora Cuevas y Purcell S.A.
Constructora INARCO S.A.
Constructora SIGRO S.A.
Delta Y&V Ingeniería y Construcción S.A.
Empresa de Servicios Energéticos S.A.
G4S Security Services Ltda.
Salfa Construcción S.A.

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

19. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Provisión de Vacaciones	691.904	565.654
Participación Utilidades y Bonos	1.420.588	854.350
Retenciones	276.861	272.054
Remuneraciones	-	1.160
TOTAL	2.389.353	1.693.218
Corrientes	1.600.640	1.243.547
No corrientes	788.713	449.671
SALDO AL CIERRE	2.389.353	1.693.218

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	
	2012 M\$	2011 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	9.824.864	9.437.367
Bonos e Incentivos	2.996.680	2.804.700
Indemnizaciones y Desahucios	249.876	113.949
Provisión vacaciones del personal	120.769	100.304
TOTAL GASTOS BENEFICIOS DEL PERSONAL	13.192.189	12.456.320

20. INGRESOS DIFERIDOS

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Al inicio del ejercicio	7.322.707	7.789.359
Recibido durante el ejercicio	2.417.264	2.600.690
Reconocido en el estado de resultados	(2.658.181)	(3.067.342)
TOTAL	7.081.790	7.322.707

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 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Corrientes	1.349.925	1.459.502
No corrientes	5.731.865	5.863.205
TOTAL	7.081.790	7.322.707

21. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

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

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000
TOTAL ACCIONES	1.960.000.000	1.960.000.000

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	ACCIONES	M\$
Al 1 de enero de 2011	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2011 y el 31-12-2011	-	-
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2012 y el 31-12-2012	-	-
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	1.960.000.000	175.122.686

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

22. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de dividendos pagados y propuestos al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivo 2010	-	30.209.564
Dividendo Definitivo 2011	33.787.200	-
TOTAL	33.787.200	30.209.564
RESERVA DIVIDENDO MÍNIMO:	14.417.3389	19.933.148

23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2012 M\$	2011 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	157.890.109	139.962.753
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	7.539.531	6.846.871
TOTAL	165.429.640	146.809.624

24. OTROS INGRESOS Y GASTOS

24.1 Otros ingresos por función

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2012 M\$	2011 M\$
Indemnizaciones de seguros	2.443.960	1.356.777
Utilidad en venta de derechos sobre terreno	-	454.465
Indemnizaciones por expropiación	1.980.152	-
Otros ingresos	400.277	21.038
TOTAL INGRESOS POR FUNCIÓN	4.824.389	1.832.280

24.2 Costos y gastos

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

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2012 M\$	2011 M\$
Depreciación	(17.259.554)	(15.362.714)
Amortización	(177.371)	(283.867)
Remuneraciones	(13.192.189)	(12.456.320)
Provisión deudores incobrables	337.865	(1.897.195)
Otros (*)	(14.854.400)	(8.328.425)
TOTAL COSTO Y GASTOS	(45.145.649)	(38.328.521)

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

24.3 Ingresos financieros

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2012 M\$	2011 M\$
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	2.295.904	1.116.801
Otros	181.021	181.598
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	2.476.925	1.298.399

24.4 Gastos Financieros

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2012 M\$	2011 M\$
Intereses de deudas y préstamos	(18.993.883)	(16.753.854)
Gastos y comisiones bancarias	(106.291)	(129.265)
SUBTOTAL	(19.100.174)	(16.883.119)
Resultado por unidades de reajuste	(11.008.422)	(15.563.487)
Diferencias de cambio	(48.216)	384.898
TOTAL COSTOS FINANCIEROS	(30.156.812)	(32.061.708)

24.5 Otros gastos, por función

	POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2012 M\$	2011 M\$
Deducible siniestros (1)	(67.389)	-
Liquidación seguros	-	(412.429)
Bajas de propiedades de inversión	(775.064)	(222.261)
Multas e intereses	-	(323.472)
Provisión de juicios	(379.671)	-
Otros	(10.828)	(49.244)
TOTAL GASTOS POR FUNCIÓN	(1.232.952)	(1.007.406)

(1) Este importe refleja el efecto neto de la pérdida por los activos siniestrados en el incendio del Mall Plaza del Trébol, por conceptos de deducibles no cubiertos por las pólizas de seguros contratadas.

24.6 Costos de investigación y desarrollo

La compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

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

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

ACTIVOS	MONEDA EXTRANJERA	MONEDA FUNCIONAL	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
			M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	39.497	66.041
	Dólar estadounidense	Peso colombiano	319	-
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	-	40.800
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	-	70.541
	Dólar estadounidense	Peso chileno	-	37.756
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	149.709	125.062
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES			189.525	340.200
TOTAL ACTIVOS			189.525	340.200
PASIVOS	MONEDA EXTRANJERA	MONEDA FUNCIONAL	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
			HASTA 90 DÍAS M\$	HASTA 90 DÍAS M\$
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	-	35.645
Otros pasivos no financieros corrientes	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	-	18.713
TOTAL PASIVOS CORRIENTES			-	54.358
TOTAL PASIVOS			-	54.358

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

Al 31 de diciembre de 2012, los activos de la sociedad se encuentran libres de todo tipo de gravamen.

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

El día 23 de septiembre de 2011, la sociedad Inversiones Accionarias Limitada interpuso una acción reivindicatoria en contra de Plaza Oeste S.A., pidiendo la restitución de una superficie de terreno de aproximadamente 1.005,80 metros cuadrados, ubicados en el deslinde sur poniente del terreno en que está construido Mall Plaza Norte, además de pedir el pago de prestaciones mutuas, deterioros y frutos por un monto indeterminado. La cuantía del pleito es indeterminada. Actualmente el juicio se encuentra en etapa de conciliación, y a juicio de nuestros abogados, no existen antecedentes suficientes para efectuar provisiones por esta demanda.

El Grupo mantiene juicios de diversa naturaleza que registra contablemente según el monto del juicio y su probabilidad de fallo adverso, la que es estimada por los asesores legales como probable, poco probable o remoto. Al 31 de diciembre de 2012 el detalle de juicios es el siguiente:

NATURALES DE JUICIOS	NÚMERO DE JUICIOS	"MONTO DEL JUICIO M\$"
Civil	5	406.050
Consumidor	132	871.385
Otros	7	114.009

La compañía y sus subsidiarias han constituido provisiones para cubrir los eventuales efectos adversos provenientes de estas contingencias por un Total de M\$ 379.671, los que la Administración estima son suficientes, dado el estado actual de los juicios.

d) Otras Restricciones

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras. Los principales resguardos respecto de las Series de Bonos A y D, emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto a las Series de Bonos G e I emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, y respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, son los siguientes:

I) Nivel de Endeudamiento

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

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

Deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669 y 670 al 31 de diciembre de 2012.

	MONEDA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012	FUENTE DE INFORMACIÓN
Período i		31-12-2012	30-09-2012	
Período i-1		30-09-2012	30-06-2012	
UF i	\$/UF	22.840,75	22.591,05	
UF i-1	\$/UF	22.591,05	22.627,36	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i	Miles \$	44.151.967	64.636.883	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i-1	Miles \$	64.636.883	77.401.673	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo i	Miles \$	(20.484.916)	(12.764.790)	
VARIACIÓN EFECTIVO I	MILES UF	(897)	(565)	
GARANTÍAS A TERCEROS I	NO HAY	-	-	
Total Patrimonio i	Miles \$	1.148.180.762	1.137.654.459	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar i	Miles \$	14.417.338	-	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio i-1	Miles \$	1.137.654.459	1.143.546.279	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar i-1	Miles \$	-	-	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 19 - Estados Financieros período i-1
VARIACIÓN PATRIMONIO I	MILES \$	24.943.641	(5.891.820)	
Variación Patrimonio i	Miles UF	1.092	(261)	
Propiedades de Inversión i-1 a	Miles \$	1.827.136.966	1.801.130.566	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión b	Miles \$	216.490.552	216.090.728	Nota 7.2 - Estados Financieros período i
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF e	Miles \$	1,11%	-0,16%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles \$	9.780.012	(1.378.783)	
CORRECCIÓN MONETARIA PROPIEDADES DE INVERSIÓN CHILE I-1	MILES UF	428	(61)	
AJUSTE PROPIEDADES DE INVERSIÓN FUERA DE CHILE I-1	MILES UF	1.853	1.523	
Deuda Máxima i-1	Miles UF	63.508	61.671	
DEUDA MÁXIMA I	MILES UF	69.359	63.508	

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

Al 31 de diciembre de 2012, la deuda máxima asciende a MUF 69.359. La deuda vigente a la misma fecha es de MUF 27.576.

II) Activos esenciales

Activos correspondientes a quinientos mil metros cuadrados arrendables en Chile que sean de propiedad directa del Emisor o a través de sociedades Filiales o Coligadas, o respecto a los cuales el Emisor o cualquiera de sus Filiales o Coligadas sean concesionarios en virtud de contratos de concesión cuyo plazo de vigencia sea igual o mayor al plazo de vencimiento de los Bonos vigentes emitidos con cargo a las Líneas. A estos efectos, a fin de determinar los metros cuadrados arrendables en Chile que sean de propiedad de Filiales o Coligadas del Emisor, o de los cuales éstas sean

concesionarias de acuerdo a lo recién señalado. Sólo se considerará la cantidad que resulte de multiplicar (i) la totalidad de los metros cuadrados arrendables en Chile que sean de propiedad de cada Filial o Coligada o que éstas tengan en concesión; por (ii) el porcentaje de propiedad directa o indirecta del Emisor en la respectiva Filial o Coligada.

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

e) Efectos del incendio del Centro Comercial Mall Plaza Trébol de febrero de 2012

El 24 de febrero de 2012 se produjo un incendio que afectó al centro comercial Mall Plaza Trébol ubicado en Concepción, VIII Región, y de propiedad de la filial Plaza Del Trébol S.A., afectando principalmente la tienda departamental Ripley y algunos locales del patio de comidas. El protocolo de seguridad fue activado inmediatamente, no registrándose daños personales que lamentar. La filial Plaza Del Trébol S.A. cuenta con seguros que han sido oportunamente activados y que cubren el daño a los activos y perjuicios por paralización que sufra la sociedad por siniestros de esta naturaleza. A la fecha se está trabajando en la reparación de las áreas afectadas a fin de lograr su pronta normalización. A diciembre de 2012, la Sociedad ha registrado las pérdidas no cubiertas por dichos seguros con cargo a resultados bajo la línea Otros gastos, por función.

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

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

Entre los principales destacan los siguientes:

a) Ciclo Económico

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

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.

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

c) Competencia

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

No obstante lo anterior, dado el crecimiento del ingreso per cápita en Chile, la baja penetración de la industria de Malls respecto a la de países con mayor ingreso per cápita (es decir, industria en expansión), el modelo de negocio de Mall Plaza, el buen posicionamiento de marca y la alta eficiencia operacional, se estima que los ingresos de sus centros comerciales no debieran verse perjudicados sustancialmente por un aumento de competencia en el corto plazo.

d) Disponibilidad de Terrenos

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

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

e) Objetivos y políticas de Administración de riesgo financiero.

Instrumentos Financieros

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

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

Derivados

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados tales como contratos forward, swaps y cross currency swaps con el objetivo de minimizar el riesgo generado por la volatilidad de monedas y tasas distintas a Unidades de Fomento. El rol de estos derivados es que los instrumentos utilizados cubran los flujos comprometidos por la Compañía. Adicionalmente, esta cobertura genera un menor impacto en los resultados de la compañía.

Al 31 de diciembre de 2012 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

DEUDOR	RUT	CONTRAPARTE	BANCO PAGA CLP	TASA CLP	BANCO RECIBE UF	TASA UF	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Banco de Chile	11.266.467.373	TNA +1,17% (6,23%)	512.328,50	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Banco de Chile	10.980.053.641	TNA +1,17% (6,23%)	499.304,19	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Banco de Chile	10.904.714.056	TNA +1,17% (6,23%)	495.878,22	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Banco de Chile	10.831.197.264	TNA +1,17% (6,23%)	492.535,13	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
TOTALES			43.982.432.334		2.000.046,04			

Riesgos financieros

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

El directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a los riesgos que pueden afectar la rentabilidad de la compañía. Asimismo, se han establecido procedimientos para evaluar la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas y procedimientos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía. Basado en las políticas mencionadas anteriormente y en las posibilidades que ofrecen los mercados financieros donde opera, el Grupo podrá

contratar instrumentos derivados con el único objetivo de mitigar los efectos de estos riesgos y en ningún caso realizará operaciones de derivados con propósitos especulativos.

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 2012, el 96,0% de la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba expresada en UF. De esta forma, es posible afirmar que el tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la compañía.

Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. tiene el 96,0% de su deuda financiera después de coberturas de moneda, a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar tanto el refinanciamiento de la deuda financiera corriente, como de aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M\$126.930.

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 (ingresos indexados a la UF).

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la compañía de aproximadamente M\$18.328.591, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en unidades de fomento.

Riesgo de liquidez

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

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

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

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 31 de diciembre 2012 y 2011 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	HASTA 1 AÑO M\$	MÁS DE 1 AÑO Y HASTA 2 AÑOS M\$	MÁS DE 2 AÑOS Y HASTA 3 AÑOS M\$	MÁS DE 3 AÑOS Y HASTA 4 AÑOS M\$	MÁS DE 4 AÑOS Y HASTA 5 AÑOS M\$	MÁS DE 5 AÑOS M\$	TOTAL M\$
Capital	259.200	88.121.931	45.316.048	56.062.494	74.280.238	357.970.529	622.010.440
Intereses	24.791.600	23.985.884	20.397.865	17.670.195	15.586.930	174.984.858	277.417.332
TOTALES	25.050.800	112.107.815	65.713.913	73.732.689	89.867.168	532.955.387	899.427.772

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	HASTA 1 AÑO M\$	MÁS DE 1 AÑO Y HASTA 2 AÑOS M\$	MÁS DE 2 AÑOS Y HASTA 3 AÑOS M\$	MÁS DE 3 AÑOS Y HASTA 4 AÑOS M\$	MÁS DE 4 AÑOS Y HASTA 5 AÑOS M\$	MÁS DE 5 AÑOS M\$	TOTAL M\$
Capital	1.869.952	1.968.620	89.136.692	44.231.356	47.378.281	280.013.263	464.598.164
Intereses	19.434.545	20.091.127	19.200.857	15.471.385	12.937.389	130.447.388	217.582.691
TOTALES	21.304.497	22.059.747	108.337.549	59.702.741	60.315.670	410.460.651	682.180.855

Riesgo de crédito

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

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

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

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

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

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

GARANTÍAS	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Boletas	15.429.187	11.661.529
Efectivo	11.872.516	11.752.422
TOTAL	27.301.703	23.413.951

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

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

CLASIFICACIÓN CREDITICIA INTERNA	% DEUDA POR VENCER	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 M\$	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	31.145.522	25.127.479
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	781.136	905.060
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	171.991	261.695
Grupo D	Menor a 10%	43.165	99.738
		32.141.814	26.393.972

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 2012	769.000
Al 31 de diciembre de 2011	1.682.368

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

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

Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2012, el índice antes señalado fue de 0,49 veces.

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

	HUMPHREYS	FITCH RATINGS
Bonos y Líneas de Bonos	AA	AA
Efectos de Comercio	Nivel 1+ / AA	F1+ / AA

Con fecha 06 de diciembre de 2012, la Superintendencia de Valores y Seguros efectuó la inscripción en el registro de valores de la línea N° 94 de Efectos de Comercio de Plaza S.A., por un monto máximo de UF 1.500.000, la cual no contempla ningún tipo de covenants financieros o garantías. Al 31 de diciembre de 2012 no existen colocaciones vigentes.

28. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los siguientes son los desembolsos que Plaza S.A. y sus filiales han efectuado o esperan efectuar al 31 de diciembre de 2012, vinculados con la protección del medio ambiente:

IDENTIFICACIÓN DE LA MATRIZ O SUBSIDIARIA	NOMBRE DEL PROYECTO AL QUE ESTÁ ASOCIADO EL DESEMBOLSO	CONCEPTO DE DESEMBOLSO	ACTIVO O GASTO	DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO O ÍTEM DE GASTO	IMPORTE DEL DESEMBOLSO M\$	FECHA CIERTA O ESTIMADA EN QUE LOS DESEMBOLSOS A FUTURO SERÁN EFECTUADOS	EL PROYECTO ESTÁ EN PROCESO O TERMINADO
Nuevos Desarrollos S.A.	Implementación Eficiencia LEED	Implementación Eficiencia LEED	Activo	Obras en curso	230.852	2012 - 2013	En proceso
	Gestión en Eficiencia energética PSU	Implementación y certificación de sistema de gestión de Energía	Gasto	R.S.E. Ambiental	10.278	2012 - 2013	En Proceso
Plaza Vespucio S.A.	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Gasto	R.S.E. Ambiental	5.710	2012 - 2014	En proceso
	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Gasto	R.S.E. Ambiental	7.081	2012	Terminado
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	14.527	2012	En proceso
Administradora Plaza Vespucio S.A.	Gestión de reciclaje	Reciclaje residuos	Activo	R.S.E. Ambiental	66.352	2012	En proceso
Plaza Oeste S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	57.102	2012	En proceso

29. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

ANALISIS RAZONADO ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2012

1. - ANALISIS DE MERCADO

Descripción y análisis de los negocios

Plaza S.A., es el holding que agrupa las sociedades que construyen, administran, explotan y arriendan los locales y espacios publicitarios de los 12 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 979.000 m2 arrendables.

Adicionalmente, Plaza administra cuatro centros comerciales en Perú pertenecientes a Aventura Plaza S.A., de la cual posee un 20% de su propiedad. Estos malls totalizan 234.000 m2 arrendables en conjunto y están ubicados en Lima, Callao, Arequipa y Trujillo.

Plaza S.A. a través de su filial Mall Plaza Colombia S.A.S., dueña en un 70% de la sociedad Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S., administra el primer centro comercial de la cadena en dicho país en la ciudad de Cartagena de Indias, que abrió sus puertas al público en Noviembre 2012. La inversión total considerada en este proyecto es de aproximadamente US\$ 80 millones, con 25.000 m2 arrendables. Plaza S.A. se encuentra efectuando los estudios y análisis correspondientes para desarrollar nuevos proyectos en Colombia durante los próximos años.

Descripción y análisis del sector industrial

- a) La Competencia: De acuerdo a estudios realizados en hogares y en los distintos centros comerciales, los principales actores que compiten con Plaza S.A., 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 5,0% y el 5,6% en los últimos años. Se considera para determinar la participación, las ventas totales efectuadas dentro de los centros comerciales Mall Plaza, excluyendo ventas en los sectores automotriz, supermercado, tienda hogar 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. y Motorplaza S.A., ubicados en los malls de la cadena en Chile y Perú, respectivamente.

2.- ANALISIS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.

a) Activos (en millones de \$)

	DIC-12	DIC-11	VAR DIC12-DIC11
Activos corrientes	130.389	61.437	112%
Activos no corrientes	1.946.724	1.778.665	9%
TOTAL ACTIVOS	2.077.113	1.840.102	13%

Activos Corrientes

El aumento de 112% en los Activos Corrientes equivalente a MM\$ 68.952, se debe principalmente a un mayor efectivo y equivalentes al efectivo por MM\$ 32.816 producto del saldo de la emisión de bonos públicos series I y K de junio 2012 que es mantenida en inversiones financieras de corto plazo, mayores deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes por MM\$ 13.005 debido a la mayor facturación registrada en diciembre 2012 y seguros por cobrar vinculados con el incendio de Mall Plaza del Trébol en febrero de 2012, mayores otros activos no financieros corrientes por MM\$ 10.695 relacionado principalmente a IVA crédito fiscal asociado a los proyectos en construcción, mayores activos por impuestos corrientes por MM\$ 6.898 correspondiente a PPM pagados netos de provisión de impuesto a la renta y otros impuestos por recuperar, y por mayores activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta por MM\$ 4.902 debido a operación de venta comprometida para el primer trimestre de 2013.

Activos no Corrientes

Los Activos no Corrientes aumentaron un 9% equivalente a MM\$ 168.059, lo que se explica principalmente por mayores propiedades de inversión por MM\$ 160.923, asociado al plan de inversiones desarrollado durante 2012; principalmente por el término de la construcción de Mall Plaza Mirador Bío Bío, por los avances de los proyectos en Con-Con (terreno), Egaña, Los Dominicos y Copiapó y ampliaciones en Mall Plaza Los Ángeles, Tobalaba, Norte, Oeste y Vespucio, además de mayores cuentas por cobrar no corrientes por MM\$ 3.663 asociado principalmente al reconocimiento de derechos por cobrar por ingresos lineales.

Propiedades de Inversión a Valor Justo

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1, Plaza S.A. optó por valorizar las propiedades de inversión a su valor justo y utilizar ese valor como su costo atribuido. Desde la conversión a IFRS en adelante, este costo se ha depreciado linealmente de forma mensual, no revalorizándose a valor justo período a período. El valor de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2012 es de MM\$ 1.902.106, representando un 92% del total de activos consolidados de Plaza S.A.

MM\$: millones de pesos chilenos nominales.

b) Pasivos (en millones de \$)

	DIC-12	DIC-11	VAR DIC12-DIC11
Pasivos corrientes	62.671	54.153	16%
Pasivos no corrientes	866.261	671.711	29%
Patrimonio	1.148.181	1.114.238	3%
PATRIMONIO Y PASIVOS, TOTAL	2.077.113	1.840.102	13%

Pasivos Corrientes

Los Pasivos Corrientes aumentaron en un 16% equivalente a MM\$ 8.518, principalmente por mayores cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$ 13.499 producto de mayores acreedores comerciales asociados a los proyectos de inversión, parcialmente compensado por menores otros pasivos no financieros corrientes por MM\$ 4.963 por menor provisión para pago de dividendos que la efectuada al cierre del ejercicio 2011.

Pasivos no Corrientes

El aumento de 29% de los Pasivos no Corrientes por un total de MM\$ 194.550, se explica principalmente por mayores otros pasivos financieros no corrientes por MM\$ 160.775 por un aumento de deudas obtenidas para financiamiento del

plan de inversión, en este caso, a través de la emisión de dos series de bonos públicos por UF 4.000.000 y préstamos financieros por UF 2.000.000 en Chile, y el equivalente a MM\$ 17.573 por concepto de endeudamiento de la filial en Colombia; además de mayores pasivos por impuestos diferidos por MM\$ 36.277 por efecto del aumento en la tasa impositiva.

c) Patrimonio (en millones de \$)

	DIC-12	DIC-11	VAR DIC12-DIC11
Capital Emitido	175.123	175.123	0%
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	843.665	823.879	2%
Primas de Emisión	123.573	123.573	0%
Otras participaciones en el patrimonio	(61.092)	(61.092)	0%
Otras Reservas	559	793	-30%
Participaciones no controladoras	66.353	51.962	28%
TOTAL PATRIMONIO	1.148.181	1.114.238	3%

El Patrimonio presenta un aumento de MM\$ 33.942, debido principalmente al Resultado Integral obtenido en el período 2012, compuesto por Ganancias a diciembre de MM\$ 49.093, neto de la diferencia entre el dividendo provisionado en diciembre 2011 y el pagado en abril 2012 por MM\$ 13.854, la provisión de dividendos registrada al cierre del ejercicio 2012 por MM\$ 14.417, además de un aumento de participaciones no controladoras por aumento de capital en la filial Nuevos Desarrollos S.A. por MM\$ 13.430.

d) Razones

	DIC-12	DIC-11	VAR DIC12-DIC11
Razón de Liquidez	2,08	1,13	0,95
Razón Ácida	0,70	0,21	0,49
Razón de Endeudamiento	0,81	0,65	0,16
Deuda Financiera Neta (1)/ Patrimonio	0,51	0,41	0,10
Deuda Financiera Neta (1)/ EBITDA (2)	4,25	3,69	0,56
EBITDA / Gastos Financieros (3)	7,21	7,35	(0,14)
EBITDA / Ingresos Netos	83,3%	84,6%	-1,3%
Pasivo Corriente / Pasivo Total	6,7%	7,5%	-0,80%
Activos / Deuda Fin. No cte.+ Pas. Corrientes	3,02	3,55	(0,53)
Rentabilidad del Patrimonio	4,4%	6,3%	-1,9%
Rentabilidad del Activo	2,5%	3,8%	-1,3%
Rendimiento Activos Operacionales	6,8%	6,5%	0,3%
Utilidad por Acción	24,52	33,90	(9,38)

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

(2) Corresponde al EBITDA 12 meses móviles acumulado a diciembre de 2012 y diciembre de 2011, respectivamente.

(3) Corresponde al EBITDA y gastos financieros del ejercicio 2012 y 2011, respectivamente.

La razón de liquidez (Activos corrientes / Pasivos corrientes) aumentó desde 1,13 veces al cierre de 2011 hasta 2,08 veces en 2012 lo que corresponde a una variación de 0,95 puntos, variación que está asociada principalmente al aumento en los Activos Corrientes producto de un mayor efectivo y equivalentes al efectivo por emisión de bonos en junio 2012 mantenido en inversiones financieras de corto plazo y mayores Cuentas por Cobrar. Por otro lado, la razón ácida definida como el efectivo y equivalentes al efectivo sobre pasivos corrientes aumenta desde las 0,21 veces alcanzadas en 2011 hasta las 0,70 obtenidas a diciembre 2012 producto del mayor efectivo por emisión de bonos antes mencionado.

La razón de endeudamiento ($[\text{Pasivo Corriente} + \text{Pasivo no Corriente}] / \text{Patrimonio}$) aumentó desde 0,65 a 0,81 veces durante el periodo, manteniéndose en niveles adecuados para el ciclo de generación de flujos del negocio. Por su parte, la relación Deuda Financiera neta sobre Patrimonio fue de 0,51 veces a diciembre 2012, mayor a las 0,41 veces alcanzado en diciembre 2011 producto del crecimiento en un 28% en la Deuda Financiera neta producto del financiamiento de malls en construcción.

La relación Deuda Financiera, neto de efectivo y equivalentes al efectivo y otros activos financieros, sobre EBITDA móvil 12 meses, se mantiene en niveles bajos dado el ciclo de vigencia de los contratos de arriendo y estabilidad de los flujos operacionales. Este ratio llegó a 4,25 veces a diciembre 2012, mostrando un alza respecto a diciembre 2011, debido al aumento de la deuda financiera para financiar el plan de inversiones. Asimismo, el ratio EBITDA sobre gastos financieros alcanzó 7,21 veces a diciembre 2012, similar al alcanzado en diciembre 2011 de 7,35 veces.

El ratio Pasivo Corriente sobre Total Pasivos disminuyó desde 7,5% en diciembre 2011 a 6,7% en diciembre 2012. Esta disminución está asociada al aumento en los Pasivos no Corrientes como consecuencia de las deudas largo plazo obtenidas para financiamiento del plan de inversión.

La razón Activos sobre Deuda Financiera no corriente + Pasivos corrientes disminuyó desde 3,55 a 3,02 veces a diciembre de 2012, debido al aumento de la Deuda Financiera producto del financiamiento de malls en construcción.

La Rentabilidad del patrimonio, definida como la utilidad del ejercicio sobre el patrimonio promedio (patrimonio ejercicio anterior más patrimonio ejercicio actual dividido por dos), alcanza a un 4,4% a diciembre 2012 valor que es menor al alcanzado al mismo periodo 2011 de un 6,3% producto de una menor ganancia respecto a 2011.

Por su parte la Rentabilidad del activo, que corresponde a la utilidad del ejercicio sobre el activo promedio (activo ejercicio anterior más activo ejercicio actual dividido por dos), llega a un 2,5% al cierre de 2012 menor al 3,8% alcanzado en 2011 debido a una menor ganancia respecto a 2011 además de un crecimiento en el activo promedio de un 8,8%.

El Rendimiento de los activos operacionales, definido como la ganancia de actividades operacionales del ejercicio sobre las propiedades de inversión promedio (propiedades de inversión ejercicio anterior más propiedades de inversión ejercicio actual dividido por dos), muestra un incremento respecto al 6,5% alcanzado el año anterior llegando a un 6,8% producto de una mayor ganancia de actividades operacionales en 2012 respecto al 2011 equivalente a MM\$ 14.569 lo que es parcialmente compensado por el crecimiento de un 7,8% en las propiedades de inversión promedio.

Finalmente la Utilidad por acción básica en operaciones continuadas alcanza a \$24,52 por acción al cierre de 2012, inferior en \$9,38 al determinado al cierre del ejercicio 2011, lo que se explica por la caída de un 27,6% en la Ganancia del ejercicio 2012 respecto al 2011.

3.- ANALISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Estado de Resultados (en millones de \$)

ESTADO DE RESULTADOS	"POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE"			
	2012	2011	VAR.	%
Ingresos de actividades ordinarias	165.430	146.810	18.620	13%
Costo de Ventas	(27.960)	(21.502)	-6.458	30%
GANANCIA BRUTA	137.470	125.308	12.162	10%
Gastos de administración	(17.186)	(16.827)	-359	2%
Otros gastos, por función	(1.233)	(1.007)	-226	22%
Ingresos financieros	2.477	1.298	1.179	91%
Costos financieros	(19.100)	(16.883)	-2.217	13%
Otros ingresos, por función	4.824	1.832	2.992	163%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos, utilizando el método de la participación	904	383	521	136%
Diferencias de Cambio	(48)	385	-433	-113%
Resultados por Unidades de Reajuste	(11.009)	(15.563)	4.554	-29%
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	97.099	78.926	18.173	23%
Gasto por impuestos a las ganancias (1)	(47.784)	(10.782)	-37.001	343%
Ganancia (Pérdida) atribuible a part. no controladoras	1.257	1.700	-444	-26%
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	48.058	66.444	-18.386	-28%
EBITDA (2)	137.721	124.128	13.593	11%

(1) Gasto por impuestos a las ganancias considera efecto de MM\$ 33.301 por aumento de tasa de impuesto a 20%, según ley publicada en septiembre 2012, que se compone de MM\$ 32.464 por Impuesto Diferido principalmente asociado a las Propiedades de Inversión y MM\$ 837 por mayor Impuesto a la Renta del período 2012.

(2) EBITDA considera Ganancia Bruta y Gastos de Administración, excluye depreciación y amortización.

Ganancia Bruta

La Ganancia Bruta a diciembre de 2012 alcanzó a MM\$ 137.470, lo que representa un incremento de 10% respecto a igual período 2011. Este mayor resultado se debe principalmente a mayores ingresos de actividades ordinarias de 13% por mayores arriendos en todos los malls de la cadena, mayor superficie arrendable asociada a ampliaciones y por la apertura al público de Mall Plaza Mirador Bío Bío en Chile y de Mall Plaza El Castillo en Colombia. Por su parte, los costos de venta aumentaron en un 30% debido principalmente a mayores gastos operacionales asociados a la incorporación de nuevas ampliaciones.

EBITDA

A diciembre de 2012 el EBITDA alcanzó los MM\$ 137.721, lo que representa un aumento de 11% respecto del mismo período 2011, equivalente a MM\$ 13.593, con un nivel de eficiencia de EBITDA sobre ingresos netos de recuperó de gasto común, de 83,3%, valor similar al del mismo período 2011, cuyo ratio fue de 84,6%.

Resultado no operacional

Los costos financieros llegaron a MM\$ 19.100 a diciembre 2012 lo que equivale a un aumento de un 13% respecto al año anterior, producto del aumento en las deudas obtenidas para financiamiento del plan de inversión, a través de la emisión de bonos públicos y préstamos financieros. Además los ingresos financieros del periodo alcanzaron los MM\$ 2.477 lo que es mayor en MM\$ 1.179 respecto al año anterior producto de los intereses percibidos por los excedentes de efectivo que son mantenidos en inversiones financieras de corto plazo.

El resultado por unidades de reajuste al cierre de 2012 alcanzó una pérdida de MM\$ 11.008 siendo menor en MM\$ 4.555 que el valor acumulado durante 2011 producto de una menor variación de UF, implicando una menor revalorización de pasivos financieros.

Ganancia

A diciembre 2012, la Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora fue de MM\$ 48.058.

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

La Ganancia antes de Impuestos a diciembre 2012 es de MM\$ 97.099, siendo 23% superior que el mismo período de 2011. Sin embargo, al comparar la Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora a diciembre de 2012 de MM\$ 48.058 vs igual período de 2011, MM\$ 66.444, se observa una disminución de 28%, generada por un mayor gasto por impuesto a las ganancias por MM\$ 37.001 en comparación a igual período de 2011, debido al cambio regulatorio según Ley N°20.630 que aumenta la tasa de Impuesto a la Renta al 20% a partir del ejercicio 2012.

A continuación se detalla el efecto generado por el aumento en la tasa impositiva en impuestos diferidos por única vez e impuestos a la renta del período:

	DIC-12
Mayor pasivo por impuesto diferido	(32.464)
Mayor impuesto a la renta del ejercicio	(837)
Efecto en resultado del ejercicio	(33.301)

Este mayor pasivo por impuesto diferido de MM\$ 32.464 se genera principalmente por el efecto que sobre las Propiedades de Inversión genera el incremento de la tasa de impuesto a la renta, considerando que las mismas fueron revalorizadas al inicio de la aplicación de IFRS en enero 2009. Este efecto se aplicó en forma extraordinaria y por única vez durante septiembre 2012 debido al cambio en la tasa de impuesto a la renta al 20%. Por otra parte, el cambio de tasa de Impuesto a la Renta de 18,5% a 20% genera un mayor impuesto en el periodo de MM\$ 837.

4. - ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

Flujo Efectivo (en millones de \$)

	DIC-12	DIC-11	VAR DIC12-DIC11
De la Operación	123.806	118.256	5%
De Inversión	(196.396)	(87.639)	124%
De Financiamiento	105.470	(43.883)	340%

De la Operación:

Las actividades de la operación generaron un flujo positivo de MM\$ 123.846, mayor en un 5% (MM\$ 5.550) al obtenido a diciembre 2011, producto de un mayor flujo de ingresos por arriendo de MM\$ 11.726 obtenidos a diciembre de 2012, parcialmente compensado con mayores impuestos a las ganancias pagados por MM\$ 4.304 por mejores resultados, mayores pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios por MM\$ 2.345, y mayores pagos a y por cuenta de los empleados por MM\$ 1.486 por mayor dotación.

De Inversión:

Las actividades de inversión a diciembre 2012 generaron un flujo negativo de MM\$ 196.396, explicado por nuevas ampliaciones y construcciones de centros comerciales, principalmente por el término en la construcción de Mall Plaza Mirador Bío Bío en Chile y de Mall Plaza El Castillo en Colombia, por los avances de los proyectos en Con-Con (terreno), Egaña, Los Dominicos y Copiapó, además de ampliaciones en Mall Plaza Los Ángeles, Tobalaba, Norte, Oeste y Vespucio.

De Financiamiento:

Las actividades de financiamiento originaron un flujo positivo de MM\$ 105.470, mayor en MM\$ 149.353 al generado a diciembre 2011, variación producida principalmente por menores pagos de préstamos por MM\$ 124.137 respecto al 2011, y por mayores ingresos de efectivo por MM\$ 17.183 como consecuencia de la emisión de bonos.

5. - ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

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

La compañía hace revisiones periódicas de estructuración de deuda, aprovechando de esta manera oportunidades de mercado y para mantener una estructura de vencimientos adecuada a su negocio, minimizando su exposición al riesgo de variación de tasas de interés de corto plazo. Actualmente la compañía no mantiene endeudamiento financiero a 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 sobre el 90% fijas, permitiendo con ello proyectar el desarrollo sostenible en el tiempo y siendo baja la exposición al riesgo de disminuciones transitorias del consumo.

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDOS DE FILIALES

	PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES		PLAZA VESPUCIO S.A. Y FILIAL		PLAZA DEL TROBOL S.A.		PLAZA TOBALABA S.A.		PLAZA LA SERENA S.A.		PLAZA SPA	
	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$
Activos Corrientes	70.683.786	36.839.165	15.180.913	10.836.918	17.251.951	7.030.008	4.895.732	3.267.586	4.099.253	2.477.965	1.288	993
Activos no corrientes	1.111.869.271	989.912.664	341.667.558	372.655.927	278.310.150	298.201.799	118.111.679	113.909.936	100.287.319	102.892.525	31.900	36.734
TOTAL DE ACTIVOS	1.182.553.057	1.026.751.829	356.848.471	383.492.845	295.562.101	305.231.807	123.007.411	117.177.522	104.386.572	105.370.490	33.188	37.727
Pasivos corrientes	37.034.913	26.622.374	7.657.692	9.540.737	9.139.616	7.666.171	2.841.091	4.100.817	2.431.815	3.303.875	230	885
Pasivos no corrientes	624.323.894	500.620.274	103.813.850	133.820.008	105.262.424	120.335.230	47.720.381	41.920.074	34.786.442	36.498.948	57.168	28.149
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	443.952.224	436.331.215	241.530.371	236.287.474	176.681.355	172.810.086	67.021.915	65.791.392	62.607.150	61.065.693	(7.760)	25.143
Otras Participaciones en el patrimonio	98.334	98.334	87.705	87.705	99.197	99.197	32.087	32.087	101.021	101.021	(16.579)	(16.579)
Otras Reservas	54.683	465.771	-	-	166.711	108.325	167.785	109.000	168.944	109.753	-	-
Participaciones no controladoras	71.893.446	57.418.298	33.269	31.337	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVO	1.182.553.057	1.026.751.829	356.848.471	383.492.845	295.562.101	305.231.807	123.007.411	117.177.522	104.386.572	105.370.490	33.188	37.727

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES RESUMIDOS DE FILIALES

	PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES		PLAZA VESPUCIO S.A. Y FILIAL		PLAZA DEL TEBOL S.A.		PLAZA TOBALABA S.A.		PLAZA LA SERENA S.A.		PLAZA SPA	
	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	92.303.750	79.131.764	34.032.395	31.685.963	24.349.840	22.938.063	9.138.969	7.981.006	9.306.407	9.027.990	-	-
Costo de ventas	(21.372.310)	(16.936.060)	(4.456.020)	(3.350.250)	(3.252.649)	(3.356.120)	(981.370)	(700.792)	(1.112.243)	(782.309)	-	-
GANANCIA BRUTA	70.931.440	62.195.704	29.576.375	28.335.713	21.097.191	19.581.943	8.157.599	7.280.214	8.194.164	8.245.681	-	-
Gasto de administración	(10.692.487)	(10.184.439)	(2.880.474)	(2.973.003)	(2.645.850)	(2.069.787)	(822.475)	(798.699)	(866.055)	(656.021)	(32.072)	(709)
Otros ingresos (gastos), por función	1.892.963	262.762	(37.281)	42.854	2.389.593	793.408	(24.257)	(250.926)	(266)	1.370	(853)	-
Costos financieros (netos)	(14.693.778)	(12.982.070)	(1.742.324)	(2.193.601)	(2.011.981)	(1.905.344)	(649.354)	(566.207)	(593.589)	(436.944)	(1.604)	(1.091)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	903.660	383.043	-	-	4	(4)	-	-	271.041	146.496	2.393	3.280
Diferencias de Cambio	(22.265)	370.745	(4.485)	(203)	-	-	-	3.704	-	(3.930)	-	-
Resultados por Unidades de Reajuste	(8.853.920)	(11.206.630)	(1.197.296)	(2.198.384)	(1.301.478)	(1.637.436)	(460.020)	(460.150)	(422.745)	(702.896)	(1.352)	(1.008)
Gasto por impuestos a las ganancias	(20.241.214)	(3.158.278)	(11.095.796)	(3.072.001)	(8.588.952)	(2.834.277)	(3.157.497)	(706.566)	(2.756.175)	(908.727)	585	141
GANANCIA	19.224.399	25.680.837	12.618.719	17.941.375	8.938.527	11.928.503	3.043.996	4.501.370	3.826.375	5.685.029	(32.903)	613
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	17.697.530	23.836.312	12.614.612	17.936.656	8.938.527	11.928.503	3.043.996	4.501.370	3.826.375	5.685.029	(32.903)	613
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	1.526.869	1.844.525	4.107	4.719	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(411.088)	2.907.541	-	-	58.386	(61.872)	58.785	(62.304)	59.191	(62.735)	-	-
Otro Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.342	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	17.286.442	26.743.853	12.614.612	17.936.656	8.996.913	11.866.631	3.102.781	4.439.066	3.885.566	5.622.294	(32.903)	613
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	1.528.211	1.844.525	4.107	4.719	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	18.814.653	28.588.378	12.618.719	17.941.375	8.996.913	11.866.631	3.102.781	4.439.066	3.885.566	5.622.294	(32.903)	613

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS DE FILIALES

	PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES		PLAZA VESPUCIO S.A. Y FILIAL		PLAZA DEL TREBOL S.A.		PLAZA TOBALABA S.A.		PLAZA LA SERENA S.A.		PLAZA SPA	
	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones	63.569.926	60.779.818	26.062.320	27.088.177	19.312.148	17.766.378	7.873.496	7.049.067	8.725.162	7.694.945	(32.140)	(195)
Flujos de efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(134.070.652)	(64.032.768)	(11.305.593)	(1.627.785)	(27.380.162)	(7.315.526)	(17.852.697)	(9.029.861)	(6.695.586)	(5.598.843)	32.140	195
Flujos de Efectivos Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	82.367.078	(1.939.268)	(10.793.622)	(23.372.231)	7.353.097	(9.561.356)	9.836.096	2.088.374	(1.196.529)	(2.727.420)	-	-
INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	11.866.352	(5.192.218)	3.963.105	2.088.161	(714.917)	889.496	(143.105)	107.580	833.047	(631.318)	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(51.940)	271.476	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo inicial	4.660.010	9.580.752	3.324.529	1.236.368	1.465.922	576.426	522.144	414.564	436.800	1.068.118	-	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO, SALDO FINAL	16.474.422	4.660.010	7.287.634	3.324.529	751.005	1.465.922	379.039	522.144	1.269.847	436.800	-	-

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

PLAZA OESTE S.A. Y FILIALES

	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE CONVERSIÓN	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012									
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2012	5.195.563	98.334	484.206	112.616	465.771	436.331.215	442.090.883	57.418.298	499.509.181
Cambio en Patrimonio									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	17.697.530	17.697.530	1.526.869	19.224.399
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	(471.823)	60.735	(411.088)	-	(411.088)	1.342	(409.746)
RESULTADO INTEGRAL	-	-	(471.823)	60.735	(411.088)	17.697.530	17.286.442	1.528.211	18.814.653
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	-	(5.309.259)	(5.309.259)	13.253.527	7.944.268
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	(4.767.262)	(4.767.262)	(306.590)	(5.073.852)
TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO	-	-	(471.823)	60.735	(411.088)	7.621.009	7.209.921	14.475.148	21.685.069
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL	5.195.563	98.334	12.383	173.351	54.683	443.952.224	449.300.804	71.893.446	521.194.250

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

PLAZA VESPUCIO S.A. Y FILIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO, TOTAL
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2012	3.725.584	87.705	236.287.474	240.100.763	31.337	240.132.100
Cambio en Patrimonio Ganancia (pérdida)	-	-	12.614.612	12.614.612	4.107	12.618.719
RESULTADO DE INGRESOS Y GASTOS INTEGRALES	-	-	12.614.612	12.614.612	4.107	12.618.719
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	(7.371.715)	(7.371.715)	-	(7.371.715)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	(2.175)	(2.175)
TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO	-	-	5.242.897	5.242.897	1.932	5.244.829
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL	3.725.584	87.705	241.530.371	245.343.660	33.269	245.376.929

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

PLAZA DEL TRÉBOL S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE CONVERSIÓN	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2012	4.212.798	99.197	60	108.265	108.325	172.810.086	177.230.406
Cambio en Patrimonio							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	8.938.527	8.938.527
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	(2)	58.388	58.386	-	58.386
RESULTADO INTEGRAL	-	-	(2)	58.388	58.386	8.938.527	8.996.913
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	-	(5.067.258)	(5.067.258)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO	-	-	(2)	58.388	58.386	3.871.269	3.929.655
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL	4.212.798	99.197	58	166.653	166.711	176.681.355	181.160.061

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE CONVERSIÓN	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2011	4.212.798	99.175	48	170.149	170.197	165.263.862	169.746.032
Cambio en Patrimonio							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	11.928.503	11.928.503
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	22	12	(61.884)	(61.872)	-	(61.850)
RESULTADO INTEGRAL	-	22	12	(61.884)	(61.872)	11.928.503	11.866.653
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	-	(4.382.279)	(4.382.279)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO	-	22	12	(61.884)	(61.872)	7.546.224	7.484.374
SALDO FINAL PERIODO ANTERIOR	4.212.798	99.197	60	108.265	108.325	172.810.086	177.230.406

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

PLAZA TOBALABA S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2012	5.224.152	32.087	109.000	109.000	65.791.392	71.156.631
Cambio en Patrimonio						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	3.043.996	3.043.996
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	58.785	58.785	-	58.785
RESULTADO INTEGRAL	-	-	58.785	58.785	3.043.996	3.102.781
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	(1.813.473)	(1.813.473)
TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO	-	-	58.785	58.785	1.230.523	1.289.308
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL	5.224.152	32.087	167.785	167.785	67.021.915	72.445.939

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

PLAZA LA SERENA S.A.

	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	RESERVA DE COBERTURA DE FLUJO DE CAJA	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012						
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2012	4.291.200	101.021	109.753	109.753	61.065.693	65.567.667
Cambio en Patrimonio						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	3.826.375	3.826.375
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	59.191	59.191	-	59.191
RESULTADO INTEGRAL	-	-	59.191	59.191	3.826.375	3.885.566
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	(2.284.918)	(2.284.918)
TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO	-	-	59.191	59.191	1.541.457	1.600.648
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL	4.291.200	101.021	168.944	168.944	62.607.150	67.168.315

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS DE FILIALES

(en miles de \$)

PLAZA SPA

	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS PARTICIPACIONES EN EL PATRIMONIO	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012				
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2012	129	(16.579)	25.143	8.693
Cambio en Patrimonio				
Ganancia (pérdida)	-	-	(32.903)	(32.903)
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL	-	-	(32.903)	(32.903)
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-
TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO	-	-	(32.903)	(32.903)
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL	129	(16.579)	(7.760)	(24.210)

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