



Prospecto Comercial Bonos Serie P

Enero 2020

Asesores Financieros y Agentes Colocadores



LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTA PUBLICACIÓN ES UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN Y DE LA ENTIDAD EMISORA, NO SIENDO ÉSTA TODA LA INFORMACIÓN REQUERIDA PARA TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN. MAYORES ANTECEDENTES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN LA SEDE DE LA ENTIDAD EMISORA, EN LAS OFICINAS DE LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y EN LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenido en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión

Este documento ha sido elaborado por Plaza S.A. (la “Compañía” o “Mallplaza”), en conjunto con Banco Santander-Chile y Scotiabank Chile (en conjunto, los “Asesores”), con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión de Bonos

En la elaboración de este documento se ha utilizado información entregada por la propia Compañía e información pública, a cuyo respecto los Asesores no se encuentran bajo la obligación de verificar su exactitud o integridad, por lo cual no asumen ninguna responsabilidad en este sentido

01 Características Principales de la Oferta

Emisor	Plaza S.A.
Series	Serie P, con cargo a la línea N° 669
Nemotécnico	BPLZA-P
Monto de la Emisión	UF 2.000.000
Clasificación de Riesgo	Feller: AA+ (estable) Fitch: AA+ (estable) Humphreys: AA+ (estable)
Reajustabilidad	Reajutable en Unidades de Fomento
Tasa de Emisión	2,10% anual
Plazo	25 años
Período de Gracia	24,5 años
Fecha de inicio opción Rescate Anticipado	15 de Enero, 2023
Opción de Rescate Anticipado	<i>Make Whole</i> : Mayor valor entre Valor Par y Tasa de Referencia + 60 pbs
Uso de los Fondos	Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie P se destinarán en un 40% para refinanciar vencimientos de deuda bancaria y bonos corporativos en Chile y un 60% para financiar inversiones en proyectos en Chile
Agentes Colocadores	Santander Corredores de Bolsa Limitada Scotia Corredora de Bolsa Chile Limitada
Banco Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador	Banco de Chile
Resguardos Financieros	Mismos <i>covenants</i> que bonos anteriores: Nivel de Endeudamiento \leq Deuda Máxima Activos Esenciales \geq 500.000m ² arrendables en Chile <i>Cross default, Cross acceleration, Negative Pledge</i>

02 Documentación Legal

A Certificado de Inscripción Serie P

B Antecedentes presentados a la CMF

Nemotécnico Serie P

Prospecto Legal

Certificados de Clasificadores de Riesgo

Contrato de Emisión Línea 669

Oficio Línea 669

Modificaciones Contrato de Emisión Línea 669

Escritura Complementaria



OFORD.: N°3585
Antecedentes.: Línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 669, el 30 de mayo de 2011 y modificada el 16 de agosto de 2017.
Materia.: Colocación de bonos Serie P.
SGD.: N°2020010020629
Santiago, 29 de Enero de 2020

De : Comisión para el Mercado Financiero
A : Gerente General
PLAZA S.A.

Con fecha 22 de enero de 2020 de 2020, Plaza S.A. envió a esta Comisión copia autorizada de la escritura pública complementaria, otorgada el 21 de enero de 2020 de repertorio N° 1.725, en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo y antecedentes adicionales respecto a la **tercera y última colocación** de bonos con cargo a la línea de bonos del antecedentes.

Las características de los bonos son las siguientes:

SOCIEDAD EMISORA : PLAZA S.A.

DOCUMENTOS A EMITIR : Bonos al portador desmaterializados.

MONTO MAXIMO EMISION : U.F. 2.000.000.-, compuesta por la siguiente Serie:

Serie P: U.F. 2.000.000.-, compuesta de 4.000 títulos de deuda que se emitirán con un valor nominal de U.F. 500.- cada uno.

TASA DE INTERES : Los bonos Serie P devengarán sobre el capital insoluto, expresado en Unidades de Fomento, un interés de 2,1% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a una tasa de 1,0445% semestral.

Los intereses se devengarán a partir del 15 de enero de 2020.

AMORTIZACION EXTRAORDINARIA : Los bonos de la Serie P podrán ser rescatados anticipadamente en forma total o parcial a partir del 15 de enero de 2023, al mayor valor entre: i) el equivalente al saldo insoluto de su capital y ii) el equivalente de la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restante

establecidos en la Tabla de Desarrollo, conforme a lo señalado en el numeral /iii/, del literal (a) del Número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Para efectos de este cálculo, el Spread de Prepago corresponderá a 0,6%.

PLAZO DE LOS DOCUMENTOS : Los bonos Serie P vencen el 15 de enero de 2045.

PLAZO DE LA COLOCACION : 12 meses contados desde la fecha del presente Oficio.

INFORMACION ADICIONAL : Se deja constancia que de acuerdo a lo señalado en la Cláusula Primera de la escritura complementaria que da cuenta de esta emisión de bonos, los bonos Serie J correspondiente a la última emisión con cargo a la línea, no fueron colocados y que además su plazo de colocación se encuentra vencido. En razón de lo anterior, el Emisor deja sin efecto las disposiciones de la Serie J en cuanto a ser ella la última emisión con cargo a la línea. Por lo tanto, de acuerdo a lo señalado en el número Dos de la Cláusula Segunda de la escritura complementaria de los Bonos Serie P con cargo a la presente Línea, estos corresponden a la última colocación con cargo a la línea y por ende su vencimiento excede el plazo de vencimiento de la línea indicada en el antecedentes.

Lo anterior, se informa a usted para los fines que considere pertinentes.

Saluda atentamente a Usted.




CRISTIAN ÁLVAREZ CASTILLO
INTENDENTE DE SUPERVISIÓN DEL
MERCADO DE VALORES
POR ORDEN DEL CONSEJO DE LA
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

Con Copia

1. Gerente General
: BOLSA ELECTRONICA DE CHILE, BOLSA DE VALORES
2. Gerente General
: BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO, BOLSA DE VALORES
3.
: DCFP
4.
: DCV - Valores
5.
: Secretaría General

Oficio electrónico, puede revisarlo en http://www.cmfchile.cl/validar_oficio/
Folio: 202035851095306EqmeorcfxCyMeEuNqtQWqbqtQfNcNu

CERTIFICADO

La Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, certifica que en conformidad a la Norma de Carácter General N°346 de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 3 de Mayo de 2013, la entidad denominada **PLAZA S.A.**, ha solicitado asignar un código nemotécnico al siguiente instrumento cuyas características son:

Tipo de Instrumento	Bonos Corporativos
Serie	P
Monto Máximo de la Emisión	UF 2.000.000
Tasa de Carátula	2,10% anual
Fecha de Inicio de Devengo de Intereses	15 de enero de 2020
Fecha de Vencimiento	15 de enero de 2045
Cortes	4.000 de UF 500

De acuerdo a lo establecido por la Circular N° 1.085 de la referida Comisión de fecha 28 de agosto de 1992, y a la información proporcionada por **PLAZA S.A.**, la Bolsa de Comercio de Santiago ha procedido a asignar a dicho instrumento el siguiente código nemotécnico:

BPLZA-P

Se extiende el presente certificado a solicitud de **PLAZA S.A.** para ser presentado a la Comisión para el Mercado Financiero, sin ulterior responsabilidad para la Bolsa de Comercio de Santiago.

Santiago, 17 de enero de 2020

**BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO
BOLSA DE VALORES**

Juan C. Ponce Hidalgo
GERENTE DE SERVICIOS
BURSÁTILES

AD
CERTIFICADOS20

PLAZA S.A.

Sociedad Anónima Abierta Inscrita en el Registro de Valores bajo el número de registro 1028

PROSPECTO LEGAL

EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA N° 669

Y

BONOS SERIE P

Tercera y última colocación de bonos al portador desmaterializados con cargo a la línea de bonos a 10 años inscrita bajo el N°669 en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 30 de mayo de 2011



ENERO 2020

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Intermediarios Participantes

Este prospecto ha sido elaborado por Plaza S.A., en adelante también “Mallplaza”, la “Empresa”, la “Sociedad”, la “Compañía” o el “Emisor”, con la asesoría de Banco Santander-Chile y Scotia Asesorías Financieras Limitada.

1.2 Declaración de responsabilidad

“LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO, EN ADELANTE LA “COMISIÓN” O “CMF”, NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DE LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.”

“LA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DE LOS INTERMEDIARIOS RESPECTIVOS, CUYOS NOMBRES APARECEN EN ESTA PÁGINA”.

1.3 Fecha prospecto

ENERO 2020

2. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

2.1 Nombre o Razón Social

Plaza S.A.

2.2 Nombre de Fantasía

Mallplaza

2.3 R.U.T.

76.017.019-4

2.4 Inscripción Registro de Valores

Número 1028 de fecha 30 de abril de 2009

2.5 Dirección

Av. Américo Vespucio 1737, Piso 9, comuna de Huechuraba

2.6 Teléfono

56 2 25857000

2.7 Fax

56 2 25857003

2.8 Dirección electrónica

www.mallplaza.com

2.9 Correo electrónico

inversionistas@mallplaza.com

3. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

3.1 Reseña Histórica

Plaza S.A. (en adelante “Mallplaza”, la “Compañía” o el “Emisor”) es una compañía regional omnicanal dedicada al desarrollo de centros comerciales con presencia en Chile, Perú y Colombia. Su propuesta de valor integra retail, entretención, gastronomía, salud, educación, cultura y otros usos, bajo una estrategia de crecimiento sostenible, que busca aportar valor a todos sus grupos de interés, promoviendo el desarrollo local, el acceso a la cultura y el cuidado del medio ambiente.

La Compañía fue constituida mediante escritura pública de fecha 16 de abril de 2008 como una sociedad *holding* con el fin de agrupar bajo una misma sociedad a aquellas que son propietarias de los centros comerciales (o “*malls*”) que operan bajo la marca Mallplaza, cuyos orígenes se remontan al año 1990, todas las cuales tenían como socios a los mismos accionistas.

1990 – 1993

Mallplaza se origina con la apertura de Mallplaza Vespucio, un proyecto impulsado por empresarios chilenos de los sectores retail, inmobiliario y financiero, en conjunto con Falabella, para desarrollar un centro comercial en la comuna de La Florida. La apertura de este centro comercial marcó un hito en la industria de centros comerciales en Chile, junto con impulsar el desarrollo urbano de una de las comunas con mayor potencial demográfico del país.

Plaza Vespucio S.A. inicia sus operaciones en el negocio de los centros comerciales en Chile en el año 1990 con la creación de un *mall* ubicado en la comuna de La Florida, siendo éste el primer centro comercial en Chile orientado a un segmento socio económico de nivel medio alto, ubicándose fuera del eje Alameda-Providencia-Apoquindo-Las Condes.

El modelo de negocios contemplaba la primera integración vertical de un *retailer* en Chile y destacó desde sus orígenes como un centro comercial pionero a nivel local, al incorporar un concepto nuevo para esta industria. Mallplaza Vespucio contó con el primer *food-court* en Chile y en 1991 agregó un *boulevard* de servicios. Al año siguiente se mantuvo en la línea de la innovación al inaugurar los primeros multicines de Chile, con 6 salas de cine operadas por Cinemark.

Durante sus primeros años de existencia, Mallplaza Vespucio se consolidó como el centro comercial más visitado del país, y llegó a convertirse en modelo para los siguientes proyectos, tanto en Santiago como en regiones.

1994 – 1995

Tras el éxito y consolidación alcanzado por Mallplaza Vespucio, sus accionistas decidieron replicar el modelo de negocios, junto con la incorporación de un nuevo socio, Almacenes París.

En el año 1994, se inaugura Mallplaza Oeste, segundo centro comercial de la cadena, en la intercomuna de Maipú-Cerrillos, y posteriormente en 1995 se inaugura, también en Chile, el primer centro comercial en regiones: Mallplaza Trébol, en la ciudad de Concepción.

Con estos nuevos centros comerciales la cadena Mallplaza se consolidó como la primera compañía en operar más de dos centros comerciales en Chile y como el operador líder de la industria, superando los 90.000 m² de superficie arrendable.

1998

En el año 1998 la Compañía continuó su proceso de expansión tanto en Santiago como en otras regiones de Chile, inaugurando el cuarto y quinto centro comercial: Mallplaza Tobalaba en la comuna de Puente Alto y Mallplaza La Serena en esta ciudad.

A su vez, durante este mismo año se incorpora a Mallplaza Vespucio el centro médico Avansalud, hoy Clínica Vespucio, el primer centro médico ubicado dentro de un centro comercial en Chile. Al cierre del año 1998 Mallplaza contaba con alrededor de 115.000 m² arrendables.

Asimismo, por primera vez en Chile, una cadena de centros comerciales unifica su marca, para participar en diferentes mercados y ciudades bajo un mismo nombre. Mallplaza pasa a ser la marca líder de la industria, aprovechando las sinergias y su penetración en los consumidores.

2000

Se incorpora a la oferta de productos y servicios, el primer canal de distribución automatizada en centros comerciales en Chile: AutoPlaza. El primer AutoPlaza se inauguró en Mallplaza Oeste y tuvo una gran aceptación en el mercado.

2003

Estuvo marcado por el crecimiento y la innovación de Mallplaza, logrando consolidar y diferenciar a la Compañía de sus principales competidores al establecer el concepto de *town center* o centro urbano. Este nuevo modelo en Chile nació en Mallplaza Vespucio, extendiéndose rápidamente a todos los centros urbanos de la cadena, modelo que luego la industria chilena ha ido adoptando.

Por primera vez en Latinoamérica se crea una biblioteca pública al interior de un centro comercial. Biblioteca Viva fue inaugurada en el Centro de Entretención, Gastronomía y Cultura de Mallplaza Vespucio, que ya contaba con una sala de exposición y recitales. Como parte del compromiso de Mallplaza en acercar la cultura a su comunidad, Mallplaza Vespucio inaugura en el mes de mayo la sala de teatro San Ginés con capacidad para 350 personas, siendo ésta la primera sala de teatro ubicada dentro de un *mall*.

A su vez, se incorporó a Mallplaza Vespucio el centro educacional Duoc UC, marcando el ingreso de los establecimientos educacionales a un centro urbano en Chile.

Este mismo año se inauguran dos nuevos centros comerciales: Mallplaza Norte ubicado en la comuna de Huechuraba, y Mallplaza Los Ángeles ubicado en la VIII región. Al año 2003 Mallplaza contaba con tres centros comerciales en regiones y cuatro en Santiago, con una superficie arrendable de 400.000 m² e ingresos brutos anuales consolidados que superaban los UF 3 millones.

2004

En el año 2004, se extendió la presencia de Duoc UC en los centros comerciales de Mallplaza, esta vez en Mallplaza Oeste. Este centro educacional contaba con 15 carreras profesionales y técnicas distribuidas entre las escuelas de Administración y Negocios, Diseño e Ingeniería y Construcción.

Por otra parte, este mismo año Mallplaza inauguró un moderno centro médico Integramédica, una Biblioteca Viva y un Museo Nacional de Bellas Artes en Mallplaza Norte, mientras que Mallplaza Vespucio amplió su *Boulevard* de servicios en el mes de diciembre con un gimnasio Energy y el instituto de secretariado Manpower.

2005

En el año 2005, Mallplaza Trébol en Concepción aumentó su gama de servicios al incluir en su oferta un Autoplaza y un *bowling*, siendo éstos los primeros en abordar los mercados regionales.

Este mismo año, Mallplaza Vespucio inauguró la zona gastronómica Las Terrazas y el *boulevard* financiero, incorporando al sector bancario y de servicios financieros a su cartera de arrendatarios.

2006

En el año 2006, la Compañía se instala en la II Región del país a través de Mallplaza Antofagasta, el primer centro comercial en la ciudad de Antofagasta, adecuando exitosamente su modelo de negocios a un nuevo público. Este *mall* ha sido un pilar importante en la recuperación del borde costero de la ciudad, habiendo sido premiado nacional e internacionalmente por su diseño y aporte urbano a la ciudad.

2007

Durante 2007, se produce un cambio en la estructura de propiedad de la Compañía. Almacenes París (controlada por Cencosud), vende su participación al resto de los accionistas de la Compañía de forma proporcional.

Se inaugura Aires en Mallplaza Trébol, un nuevo concepto de espacio focalizado en la moda y decoración.

Este mismo año, la Compañía inició un proceso de internacionalización incursionando en el mercado peruano a través de una asociación con los *retailers* chilenos Falabella y Ripley, quienes cuentan, cada uno, con un 40% de la sociedad Aventura Plaza S.A. El 20% restante está en manos de Plaza S.A., quien sin ser controlador tiene la administración, comercialización y operación de dicha cadena de centros comerciales en Perú. Aventura Plaza S.A. inauguró su primer *mall* en 2007 en la ciudad de Trujillo, y en 2008 inauguró un nuevo *mall* en Lima.

2008

En abril de 2008, Mallplaza inaugura 2 nuevos centros comerciales. En mayo se inauguró Mallplaza Alameda, el primer *mall* vertical del grupo con cinco niveles comerciales y de entretención, ubicado en la comuna de Estación Central, mientras que en diciembre se inauguró Mallplaza Sur, ubicado en la comuna de San Bernardo. Asimismo, se lanza Aires en Mallplaza Vespucio.

A mediados de 2008, se constituye la estructura de *holding* de Mallplaza con la creación de Plaza S.A., sociedad matriz que consolida todas las empresas del grupo y todos los centros comerciales que operan bajo la marca Mallplaza.

2009

En mayo, la compañía adquiere la propiedad de Mallplaza Calama, en el norte de Chile, siendo el principal centro comercial de la zona minera, con cerca de 51.500 m² arrendables. De esta forma, Plaza S.A. llega a 11 Centros Comerciales en Chile, con 830.000 m² arrendables.

Plaza realiza su primera emisión de bonos corporativos en Chile por un total de UF 5 millones, obteniendo el mejor spread del año hasta ese momento.

2010

Mallplaza retoma su plan de desarrollo partiendo por la expansión de dos de sus actuales centros comerciales: Mallplaza Norte y Mallplaza Calama, con el objetivo de adaptarse al crecimiento de sus áreas de influencia y responder a las nuevas necesidades de los clientes. A fines de 2010 abrió al público la ampliación de Mallplaza Norte, incorporando una completa variedad de locales comerciales que lo consolidan como el principal punto comercial de la zona.

El año 2010, Plaza S.A. continuó consolidando su proceso de internacionalización, al arribar a un tercer país latinoamericano, en este caso, Colombia, mediante la constitución de la sociedad Mall Plaza Colombia S.A.S.

En octubre de 2010 se realizó la segunda colocación de bonos por un total de UF 5 millones a 21 años plazo.

2011

Se inaugura un nuevo centro comercial en Perú, el tercero en ese país, el cual se emplaza en la ciudad de Arequipa. Cuenta con 55.000 m² arrendables, y en él se invirtieron US\$ 56 millones. Por su parte, durante ese mismo año se abrió a público una ampliación de Mallplaza Calama.

También, continúa el avance de diversos proyectos en la región, como son: Mallplaza Egaña y Mallplaza Bío-Bío en Chile, Mall Aventura Plaza Santa Anita en Perú y Mallplaza El Castillo en Colombia.

En junio se realiza la tercera colocación de bonos, esta vez por un total de UF 3,5 millones, recursos que fueron destinados a continuar con la reestructuración de pasivos financieros de la compañía y el prepago de deudas de corto plazo y largo plazo, logrando con esto mejorar el perfil de vencimientos de los pasivos y mejorando las tasas de interés vigentes.

2012

Mallplaza realizó a mediados de año su cuarta emisión de Bonos públicos en el mercado chileno, colocando UF 4,0 millones.

En agosto entró en operaciones Mallplaza Mirador Bio Bio, tercer centro comercial de la cadena en la VIII región de Chile, que se ubica en Concepción y cuya inversión totalizó US\$80 millones. Este centro comercial cuenta con 43.000 m² arrendables.

En Perú se inauguró Mall Aventura Plaza Santa Anita, ubicado en la zona este de Lima, con una inversión de casi US\$70 millones y una superficie arrendable de 50.000 m², siendo el cuarto centro comercial de la cadena en este país.

En septiembre de ese año, comenzó su operación Mallplaza El Castillo, ubicado en la turística ciudad de Cartagena de Indias, Colombia, primer centro comercial de la cadena en el país cafetero, que cuenta con una superficie arrendable de 25.000 m² y cuya inversión ascendió a US\$80 millones.

2013

En marzo de 2013 Mallplaza adquirió el 74,64% de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A., propietaria del centro comercial Mall Las Américas de Iquique, centro comercial dotado de una superficie de 23.000 m² arrendables. Al 30 de septiembre de 2019, Plaza S.A. mantiene una participación indirecta del 76,154166% sobre dicha sociedad.

En Mall Aventura Plaza Bellavista, Callao, Perú, se realizó una remodelación e inauguración de segundo piso y zona retail y de gastronomía, mientras que en Mall Aventura Plaza Trujillo, se inauguró una nueva zona de grandes marcas.

En octubre de 2013 Mallplaza colocó bonos por UF 4,5 millones, concretando así su quinta incursión en el mercado de capitales chileno.

En diciembre 2013 abrió a público Mallplaza Egaña, centro comercial ubicado en la comuna de La Reina, que representa el primer mall sustentable de Chile y que cuenta con certificación LEED GOLD. La apertura inicial, etapa uno, consideró una superficie arrendable de 47.000 m², la cual actualmente cuenta con 94.000 m² arrendables cuando esté totalmente operativo.

2014

En Chile, Mallplaza Egaña vio consolidada su oferta comercial con la apertura de nuevas tiendas y de la zona ProSport, además de la inauguración de un centro cultural gastronómico. En Mallplaza Oeste se inauguró una innovadora propuesta de entretenimiento y áreas de esparcimiento que incluyen una laguna artificial, espacios públicos al aire libre, paisajismo y juegos para toda la familia, sumado a exclusivos restaurants en Las Terrazas, que integran esta nueva oferta junto con el sector Aires el cual reúne las últimas tendencias de la moda, con marcas internacionales. Mallplaza Trébol concretó la ampliación de su *food court*, incorporando 19 nuevos locales y 1.500 mesas adicionales.

En noviembre 2014, se inauguró Mallplaza Copiapó, el primer centro comercial sustentable de la Región de Atacama. Con una superficie arrendable de 30.500 m² en una primera etapa. La propuesta considera dos tiendas departamentales, un supermercado Tottus, *food court* y más de 100 locales. En la actualidad cuenta con 46.000 m², brindando una oferta de productos y servicios integral para la ciudad, incluyendo marcas internacionales, tiendas departamentales, gastronomía, cines, juegos y un centro médico.

En Perú se amplió Mall Aventura Plaza Bellavista, incorporando un boulevard gastronómico que potencia la oferta del centro comercial, además de su tercera Tienda Departamental, París. Mall Aventura Plaza Trujillo fue ampliado y abrió su tercera tienda departamental París, junto con 10 nuevas tiendas especializadas. Además se incorporaron edificios de centros médicos Medicentro-Clinica Internacional en los cuatro malls de la cadena en Perú, consolidando así una potente propuesta de servicios para nuestros consumidores.

En Perú, Aventura Plaza S.A. adquirió un Power Center en el sector de Cayma, en la ciudad de Arequipa, el cual fue ampliado para transformarlo en un centro comercial tipo Mall. Este nuevo mall posee 44.000 m² de GLA (superficie arrendable).

En Colombia, Mallplaza El Castillo se consolida en Cartagena de Indias; prueba de esto es la obtención del destacado reconocimiento FIABCI 2014, premio otorgado a los proyectos que ilustran la excelencia en desarrollo inmobiliario.

2015

En Chile, Mallplaza Egaña inaugura la Azotea Urbana con una diversa oferta gastronómica en el cuarto piso, además de su complejo de cines, incluyendo la primera sala IMAX de Chile. En Mallplaza Copiapó se completó la oferta comercial con la apertura de sus salas de Cine, Las Terrazas y el segundo piso. A finales de ese año, finalizó la remodelación y ampliación interior del Mall Las Américas, cambiando su denominación

a *Mallplaza Iquique*. También se realizaron ampliaciones en otros centros comerciales de Chile, principalmente en Mallplaza Oeste, Mallplaza Vespucio y Mallplaza Trébol.

Durante este año se completó la ampliación y remodelación de Mall Aventura Plaza Trujillo y Mall Aventura Plaza Bellavista, específicamente sus áreas de cine y patios de comidas, potenciando así su propuesta de entretención y gastronomía tanto para la ciudad de Trujillo, como para la zona de Callao en Lima.

En Colombia se iniciaron las obras de construcción de Mallplaza Manizales, centro comercial que tendrá la primera tienda Falabella de esta ciudad, con una superficie arrendable de 36.000 m².

En el ámbito de la sustentabilidad, Mallplaza obtuvo el 2° lugar, categoría "Oro", en el Ranking de Sustentabilidad Empresarial PROhumana 2015 en Chile, mientras que Mallplaza Egaña obtuvo "Oro" en los premios RECON Latinoamérica del International Council of Shopping Centers (ICSC) por diseño y desarrollo de la arquitectura de este centro urbano.

2016

En febrero 2016 la Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada modificó la clasificación de riesgo local de Plaza S.A. desde "Categoría AA" a "Categoría AA+", ratificando la solidez del modelo de negocios y cifras financieras de la Compañía.

En marzo de 2016 Mallplaza Egaña obtuvo el premio *Viva Awards* al centro comercial como el mejor de los mejores en la categoría sustentabilidad, otorgado a nivel mundial por el International Council of Shopping Centers (ICSC).

En Colombia se da inicio a la construcción de Mallplaza Barranquilla. Este centro comercial será el tercer módulo, de un conjunto de centros comerciales que ya operan en uno de los mejores sectores de la ciudad. Su superficie arrendable será de 54.000 m².

En Perú, en julio de 2016, se materializó la escisión de Aventura Plaza S.A., donde Plaza S.A. mantenía el 20% de la propiedad, decisión adoptada por los socios el año anterior, quedando bajo la administración de Mallplaza los centros comerciales: Mallplaza Bellavista, Mallplaza Arequipa y Mallplaza Trujillo, que totalizaban aproximadamente 169.000 m² arrendables a la fecha. Los dos centros comerciales restantes (Mall Aventura Santa Anita y Mall Aventura Arequipa), quedaron en propiedad del Grupo Ripley. Adicionalmente se hace un cambio de la marca *Aventura Plaza* por el de *Mallplaza*, como también el cambio de razón social desde Aventura Plaza S.A. a Mall Plaza Perú S.A., quedando Plaza S.A. con una participación accionaria del 33,33%.

2017

En septiembre de 2017 se inauguró Mallplaza Los Dominicos, ubicado en la comuna de Las Condes, siendo el segundo centro comercial de la Compañía en la zona oriente de Santiago. Se trata de un centro urbano construido con capacidad de transformarse permanentemente, articulando espacios, contenidos y experiencias en constante renovación y co-creando con las personas; un hub social. Cuenta con una superficie arrendable de 95.000 m².

Por otra parte, se inició la construcción de Mallplaza Arica, el cual será el primer centro comercial de la Decimoquinta región de Chile. Estará ubicado en una de las principales arterias de la ciudad y contará con una oferta comercial que incluye tiendas como Falabella, Ripley, Líder y Cinemark además de marcas de moda y tendencias en entretención y gastronomía. Una propuesta que viene a potenciar el turismo de la zona y aportará una superficie arrendable de 33.000 m².

2018 en adelante

El 27 de julio de 2018, con la venta de una porción minoritaria efectuada por algunos de los accionistas fundadores de la compañía, Mallplaza registró la mayor apertura bursátil en la historia de la Bolsa de Comercio de Santiago a la fecha, reflejando la confianza del mercado y de los inversionistas en la empresa. La operación recaudó 530 millones de dólares mediante la colocación de 240 millones de acciones, a un precio de \$1.431 por papel. Con ello, 12,24% de las acciones de Plaza S.A. pasaron a propiedad de inversionistas extranjeros y locales de variados segmentos.

El 12 de abril del 2018, se abre a público en Chile Mallplaza Arica, el primer centro comercial en la entrada norte de Chile con una superficie arrendable aproximada de 34 mil m². Ese mismo año en Chile se inaugura la Biblioteca Viva en Mallplaza Los Dominicos, la décima en los centros comerciales Mallplaza.

El 16 de agosto del 2018, abre sus puertas en Colombia Mallplaza Manizales con una superficie arrendable aproximada de 36 mil m² y se inicia la construcción de Mallplaza Cali (60.000 m² de superficie arrendable).

En Perú, se inicia la construcción de Mallplaza Comas (aproximadamente 81.000 m² de superficie arrendable) en la zona norte de la ciudad de Lima.

Con 29 años de experiencia en la industria chilena y un importante conocimiento del consumidor, Mallplaza administra 1.652.000 m² arrendables totales en 22 centros comerciales en Latinoamérica (17 en Chile, 3 en Perú y 2 en Colombia), ubicándose así dentro de las principales cadenas de la región.

En el contexto de una industria en pleno crecimiento y con una sólida posición financiera, Mallplaza trabaja activamente en su proceso de expansión en Chile y consolidación de su posición en otros mercados, replicando en ellos su exitoso modelo de negocios orientado a satisfacer los más diversos intereses y necesidades de los consumidores.

Mallplaza es y busca ser el lugar en donde millones de personas se reúnen y encuentran diariamente, un lugar donde se valora la multiplicidad de propósitos de visita. Como parte de su estrategia de crecimiento, la compañía ha impulsado una amplia propuesta de retail potenciada con una relevante oferta comercial complementaria a éste en todos sus centros urbanos, como es el retailtainment, usos mixtos y servicios. Ello ha permitido a la compañía aportar valor a sus clientes, conectando con las personas y respondiendo a sus crecientes demandas y necesidades.

3.2 Descripción del Sector Industrial

Un centro comercial nace como lugar de encuentro y socialización, debiendo ser capaz de satisfacer, en un solo lugar, múltiples necesidades del consumidor (*"one stop shopping"*), lo que entrega distintas ventajas a los consumidores al generar un lugar para interacción social, ahorro de tiempo para la compra de productos y servicios al disminuir los traslados, poder comparar fácilmente distintos productos y servicios antes de tomar la decisión de compra, además de facilitar el acceso y seguridad, entre otras.

Los espacios comerciales se clasifican en distintos segmentos dependiendo de una serie de características, entre las cuales podemos destacar: propósito, superficie construida, número y porcentaje de GLA de tiendas ancla, número y tipo de tiendas menores, entre otros¹.

Tipo de Mall	Superficie Construida (m ²)	Número de Tiendas Anclas	Porcentaje Tienda Ancla sobre GLA Total (%)	Número de Tiendas
Uso General				
Super Regional Mall	74.000 +	3+	50% - 70%	No Aplica
Regional Mall	37.000 - 74.000	2+	50% - 70%	40-80
Centro Comercial Comunal	11.500 - 37.000	2+	40% - 60%	15-40
Centro Comercial de Barrio	2.500 - 11.500	1+	30% - 50%	5-20
Strip Center	< 2.500	0	No Aplica	No Aplica
Uso Específico				
Power Center	23.000 - 55.000	3+	70% - 90%	No Aplica
Estilo de Vida	14.000 - 46.500	0-2	0% - 50%	No Aplica
Outlets	4.500 - 37.000	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Centros Temáticos / Festivales	7.500 - 23.000	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Propósito Acotado				
Retail en Aeropuertos	7.000 - 28.000	No Aplica	No Disponible	No Disponible

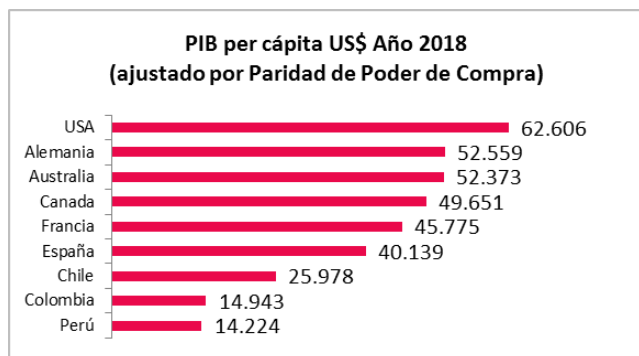
El hecho que los centros comerciales sean administrados con independencia de los operadores de las tiendas (menores, departamentales, etc.) representa importantes ventajas para la operación de estos y permite resolver los distintos conflictos de interés que puedan aparecer. Por una parte, permite decidir el mejor mix de productos y servicios, así como la distribución de las tiendas dentro del centro comercial para ubicarlas estratégicamente de modo de maximizar el flujo de público. Asimismo, permite lograr una mejor coordinación y eficiencia en su promoción.

En general, el modelo de centro comercial en Chile se inclina hacia el concepto de *town center*, en donde se concentra un gran número de tiendas comerciales, centros de cultura (bibliotecas, salas de concierto y teatro), servicios (financieros, utilidad pública), servicio automotriz, entretención (*food courts*, cines, restaurants), salud (centros médicos, maternidades), educación y oficinas, todo bajo un ambiente seguro que mejora la experiencia de compra de los clientes. Los centros comerciales son más que nada espacios de sociabilización y emociones donde el consumidor satisface sus necesidades más diversas.

Esto se diferencia del concepto usado en EE.UU. en donde el gran tamaño de mercado da espacio para que existan centros comerciales más especializados, por ejemplo centros comerciales dedicados exclusivamente al deporte, la tecnología y la moda.

En cuanto al desarrollo de los malls a nivel mundial y a nivel sudamericano, se observa un alto potencial de crecimiento para este negocio dados los actuales niveles de penetración y poder adquisitivo. Lo anterior se debe a que el poder comprador es aún bajo en comparación al de países desarrollados, siendo que al mismo tiempo en esos países desarrollados, la penetración de los centros comerciales por cada mil habitantes es mucho mayor.

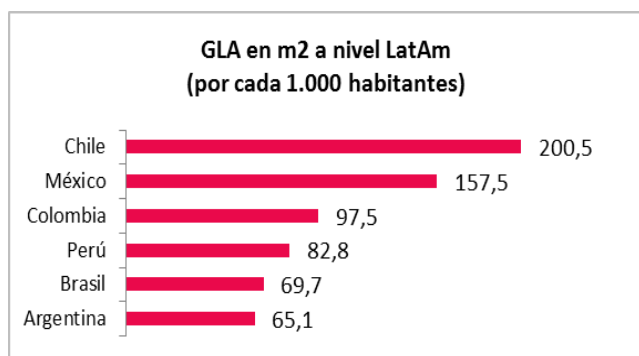
¹ Clasificación según ICSC.



Fuente: Estimaciones FMI. World Economic Outlook Database, 2018



Fuente: ICSC Country Fact Sheets (2016-2018)
GLA (Gross Leasable Area o Superficie Arrendable)



Fuente: ICSC (2017)
GLA (Gross Leasable Area o Superficie Arrendable)



Fuente: ICSC (2017)

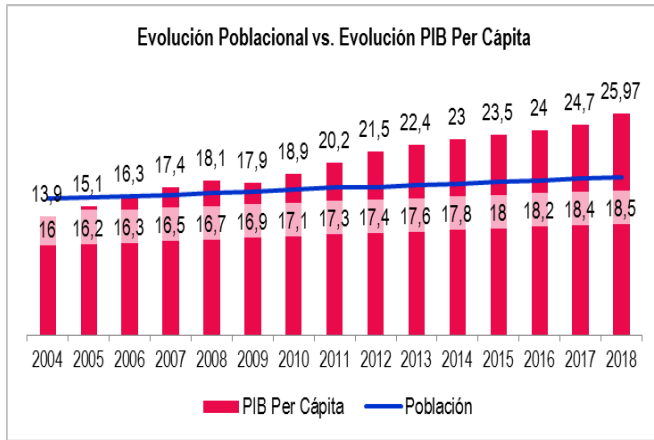
En el futuro, el crecimiento de la industria debiera estar determinado por diferentes factores tales como el incremento en el ingreso per cápita y concentración demográfica como también la accesibilidad y diseño de los centros comerciales. Mirando hacia adelante, la importancia de la experiencia también será un factor clave en el crecimiento de la industria: el tener un mix comercial diversificado, con negocios enfocados a entretenimiento, *retailtainment*, gastronomía, servicios y usos mixtos, entre otros, permitirán al centro comercial generar motivos de visitas adicionales y entregar experiencias y emociones memorables a todos sus visitantes, influyendo en la preferencia por parte de los consumidores para hacer de los centros comerciales la mejor alternativa.

3.2.1 La Industria en Chile

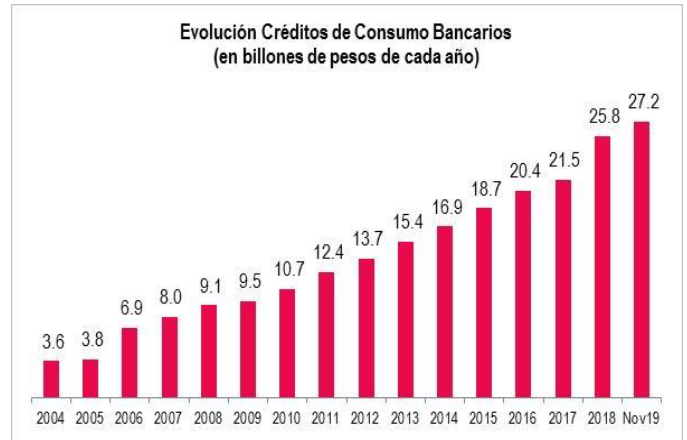
Hasta principios de la década de los '80s, gran parte de la actividad comercial en Chile se desarrollaba en los centros de las ciudades. A partir de esa época, esto ha ido cambiando en forma creciente, trasladando la actividad comercial hacia centros comerciales que aglomeraban en un solo lugar una cartera de *retailers* y servicios funcionando bajo una infraestructura común.

En un comienzo el desarrollo de centros comerciales era periférico en el sentido que las nuevas oportunidades de desarrollo de proyectos estaban estrechamente relacionadas a la expansión de la ciudad. Sin embargo, en los últimos años este patrón de desarrollo ha ido cambiando, y la mayoría de los nuevos centros comerciales han sido construidos en zonas consolidadas con alta densidad poblacional. La razón fundamental detrás de este cambio en el patrón de localización de los nuevos centros comerciales es que gran parte de las ventas son a hogares que están ubicados en los alrededores de éstos, y a medida que la economía crece y los hogares gastan más, menor es el área requerida para generar el volumen de ventas que permite sustentar las inversiones. Por otro lado, la congestión vehicular ha aumentado en las principales ciudades, dificultando el traslado a centros comerciales más alejados de los lugares de residencia.

El consumo en Chile ha crecido fuertemente en las últimas décadas gracias a factores como el crecimiento económico, el incremento en los niveles de ingreso disponible, la expansión y densificación de las principales ciudades del país, y el mayor acceso al crédito de las personas, especialmente de niveles socioeconómicos medios y bajos. Los créditos de consumo han experimentado un fuerte crecimiento en las últimas décadas y, hoy en día, no sólo son otorgados por bancos, sino que también por casas comerciales, supermercados, compañías de seguros, cajas de compensación y cooperativas de ahorro y crédito, entre otros.



Fuente: Estimaciones FMI. World Economic Outlook Database, diciembre 2018. Población en millones de personas. PIB per cápita en miles de dólares a paridad de poder de compra.



Fuente: SBIF. Datos a noviembre 2019

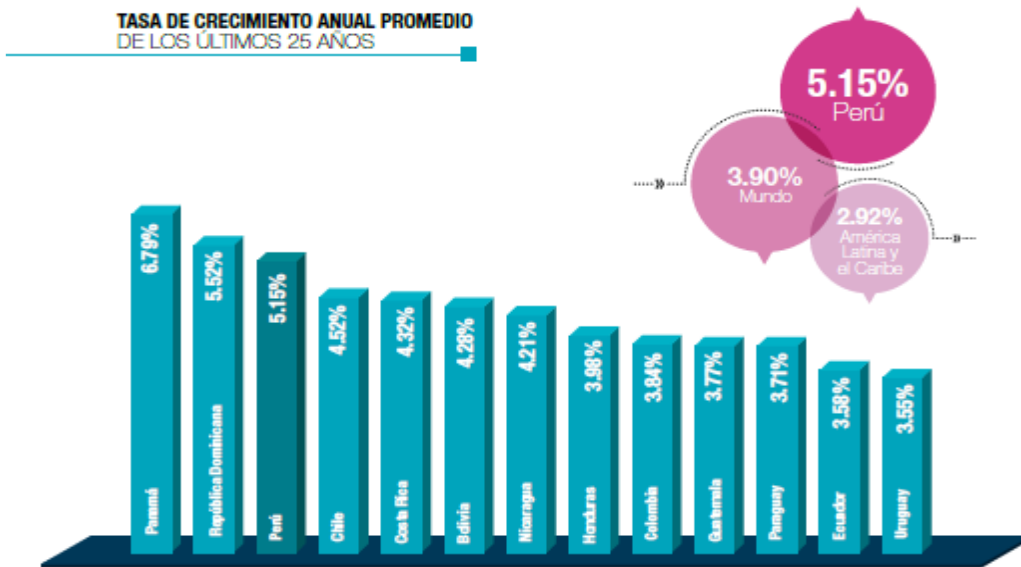
Este desarrollo del consumo se ha canalizado, en gran parte, a través del desarrollo de nuevos centros comerciales a lo largo del país. Según se reporta en un estudio del International Council of Shopping Centers (ICSC), hacia 1997 los centros comerciales en Chile generaban un 15% de las ventas totales del sector comercio ("share of wallet"). En cambio, el 2017 este indicador alcanzó un 25%, según la Cámara Chilena de Centros Comerciales, dando cuenta de la mayor importancia de los centros comerciales en el gasto total de las familias.

Sin embargo, los centros comerciales en Chile aún tienen espacio para seguir creciendo. Al examinar variables como el número de *shopping centers*, incidencia de los *shopping centers* en las ventas del sector Retail y metros cuadrados arrendables por cada mil habitantes y desagregándolas por país, es posible apreciar que la industria de centros comerciales en Chile tiene grandes oportunidades para continuar con su proceso de crecimiento.

Durante sus etapas iniciales, el desarrollo de la industria de los centros comerciales en Chile se caracterizó por la participación de las grandes compañías de *retail*, las cuales buscaban incrementar su número de tiendas por departamento y cobertura geográfica. Hoy en día esto se confirma al analizar quienes son algunos de los principales operadores de centros comerciales: Mallplaza (filial del Grupo Falabella), Cencosud Shopping Center (filial del Grupo Cencosud) y Parque Arauco.

3.2.2 La industria en Perú

De acuerdo a datos a diciembre de 2018 del Fondo Monetario Internacional (FMI), la economía peruana ha tenido un crecimiento real de 5,15% en promedio por año durante los últimos 25 años, siendo superada sólo por Panamá (6,79%) y República Dominicana (5,52%); y, registrando crecimiento superior al de Latinoamérica y el Caribe.



Fuente: Los centros comerciales en el Perú – ACEP 2018

Esto guarda relación con las proyecciones para los siguientes años, ya que a pesar de que el Perú en el año 2017 sólo creció 2,5% dadas las adversidades climáticas y políticas que enfrentó la economía, las perspectivas de crecimiento dan indicios de un energético rebote de la demanda interna de acuerdo al Fondo Monetario Internacional (FMI).

Con respecto a las ventas de los centros comerciales en 2017, de acuerdo a datos de la Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento del Perú (ACCEP), éstas alcanzaron los 25.647 millones de soles, lo que permitió lograr un crecimiento anual del 7,3%. Este crecimiento se debió en parte al aumento del número de visitas a los centros comerciales. En promedio, 61,6 millones de personas visitaron los diferentes centros cada mes.

Principales Indicadores

Indicador	2014	2015	2016	2017
Ventas brutas de los centros comerciales (millones de soles)	20.887,3	22.878,7	23.893,6	25.647,4
Tasa de crecimiento de las ventas	14,6%	9,5%	4,4%	7,3%
Visitas mensuales promedio a los centros comerciales (millones de personas)	50,0	54,7	60,1	61,6
Evolución del área arrendable (miles de m ²)	2.378	2.469	2.696	2.764
Tasa de vacancia (en porcentaje)	4,20%	3,60%	3,30%	4,04%
Número de centros comerciales	68	72	77	79
Número de tiendas	6.505	7.049	8.049	8.056
Empleos generados directos e indirectos*	-	-	138.167	156.207

Fuente: Los centros comerciales en el Perú - ACCEP 2018

* No se cuenta con información para Boulevard de Asia, Open Plaza y Urbanova

La industria de centros comerciales en el Perú tiene todavía un amplio espacio de crecimiento, esto apoyado en el desarrollo aun relativamente incipiente del sector (Perú tiene menos de la mitad de área arrendable per cápita que Chile), así como en el continuo incremento de los ingresos per cápita, la baja inflación, los diversos programas de gobierno para combatir la pobreza, entre otros.

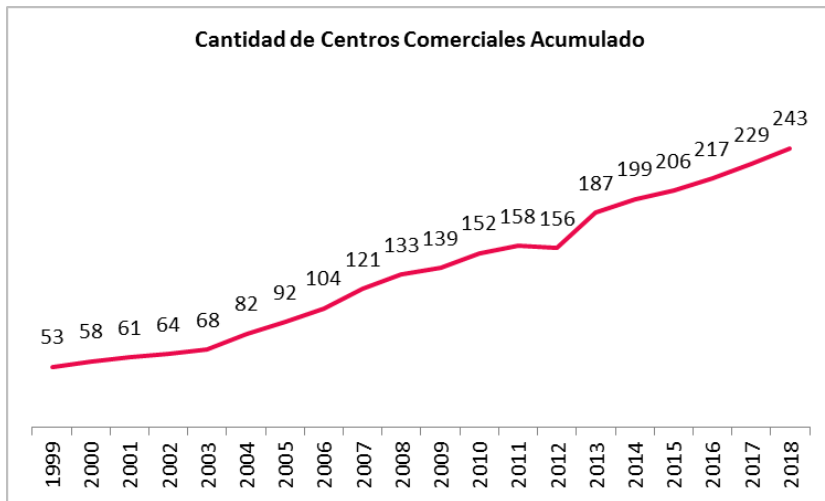
Según la consultora APOYO, el segundo trimestre del 2018 el sector tuvo un mayor crecimiento impulsado por las cadenas de autoservicios y las tiendas por departamento, estas últimas impactadas positivamente por el Mundial de fútbol. Los principales operadores de retail crecieron 8.9% a diferencia del primer trimestre que registraron 6,5%. El año cierra con 100 centros comerciales en operación, de los cuales 3 grandes grupos operadores de centros comerciales tienen más del 50% de malls en sus diferentes formatos entre Lima y provincias (Grupo Interbank, Grupo Falabella y Parque Arauco/Grupo Wiese). Completando la oferta comercial del país, se destacan Mall Aventura; Cúbica (La Rambla); Centenario (Grupo Romero), Cencosud, Corporación EW, PUCP (Plaza San Miguel) y Graña y Montero (Parque Agustino). En el 2018 no hubo grandes inauguraciones, se adicionaron 4.000 m² entre Ate y La Victoria con las inauguraciones de Qhatu Plaza y GAMA, entrando Gamarra Moda en una fase previa a inauguración.

El proyecto más grande que se tiene previsto para los próximos años con 120.000 m² es el de Puruchuco previsto para el 2020, teniendo el 2019 inauguraciones diversificadas por un monto superior a los 240 millones de dólares en inversiones con la apertura de seis centros comerciales el Lima y Provincias.

3.2.3 La industria en Colombia

Al cierre del año 2018, la economía colombiana reportó un crecimiento en el PIB del 2,7% respecto del año 2017. En total, el sector público, comercio mayorista, minorista, alojamiento, transporte y servicios de comida, y las actividades profesionales, científicas y técnicas, contribuyeron 1,6% al PIB del 2018. Desde el enfoque del gasto, la formación bruta de capital (inversiones privadas) pasó de -3,2% a crecer 3,5%, en tanto que el consumo tuvo un alza real que pasó de 2,4% en 2017 a 3,9% en el 2018.

En términos de inflación, durante todo el 2018 se observó un comportamiento estable del nivel de precios de la economía, con cifras dentro del rango meta del Banco de la República. Desde finales de 2016 y principios de 2017 la política monetaria se ha concentrado en medidas expansivas con el fin de reactivar la economía. Es así como se presentó una disminución gradual de la tasa de intervención llegando a niveles de 4,25% en abril 30 de 2018, valor donde se sitúa en este momento.



Cifras a diciembre 2018
Fuente: ACECOLOMBIA (Asociación de Centros Comerciales de Colombia)

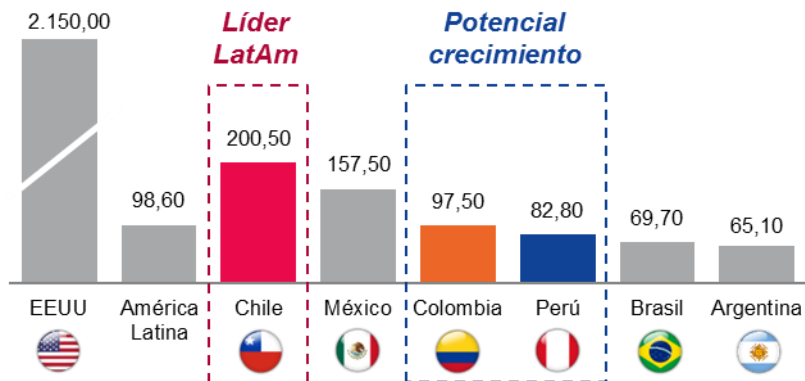
Centros Comerciales en Colombia

Zona	Cant. Ciudades	Población Año 2018	Cant. Centros Comerciales	Cant. Locales	Cant. GLA m2	M2 GLA por cada 100 habitantes	Locales por cada 1.000 habitantes
Antioquia	9	3.998.166	30	4.687	905.699 m2	22,65	1,17
Centro	21	11.924.496	99	16.404	2.535.924 m2	21,27	1,38
Eje Cafetero	4	1.382.777	18	1.999	295.128 m2	21,34	1,45
Sur Occidente	11	4.789.758	37	6.291	815.144 m2	17,02	1,31
Zona Norte	16	7.166.592	59	7.765	1.148.777 m2	16,03	1,08
Totales	61	29.261.789	243	27.146	5.700.672 m2	19,48	1,27

Cifras a diciembre 2018
Fuente: ACECOLOMBIA (Asociación de Centros Comerciales de Colombia)

Según la Asociación Colombiana de Centros Comerciales (Acecolombia), para el 2018 se registraron ventas cercanas a los 38.601 billones de pesos con presencia en 57 ciudades del país. Durante este mismo año, Colombia completó 243 centros comerciales, con áreas arrendables superiores a 5.000 m2.

GLA por cada 1,000 habitantes (m²)



Fuente: ICSC (2017)

Respecto al panorama futuro de centros comerciales en Colombia, comparativamente en el continente, Colombia aún tiene capacidad de desarrollo comercial por encima del 50%, pues la saturación comercial en Chile y México duplica la situación actual del comercio en Colombia. En Colombia los complejos comerciales siguen concentrando la mayoría del comercio nacional. Según un informe de Euromonitor en el país, por cada tienda a pie de calle existen 10 en centros comerciales en el país. Según ACECOLOMBIA, se estima que para 2020 las ventas lleguen a los 50 billones de pesos.

Por último, es importante destacar el aporte que tiene los centros comerciales al desarrollo del país. Según ACECOLOMBIA, los centros comerciales son responsables de generar más de 300.000 empleos directos (que se caracterizan por ser formales y estables), generan espacios de mayor seguridad respecto que otros espacios (bajos índices de hurtos, homicidios, etc.), traen consigo desarrollo para la comunidad donde se ubican, y generan mayores recursos para los gobiernos locales producto de la valorización que aportan a los hogares cercanos, lo que redundará en mayores ingresos por prediales.

3.3 Descripción de las Actividades y Negocios

Plaza S.A. es el holding que opera en Chile, Perú y Colombia los centros comerciales bajo la marca Mallplaza, que, a septiembre de 2019, totaliza 1.652.000 m2 de superficie arrendable.

En Chile agrupa las sociedades que construyen, administran, explotan y arriendan los locales y espacios publicitarios de sus 17 centros comerciales Mallplaza. Entre sus arrendatarios destaca una oferta diversificada de productos y servicios, siendo relevantes las tiendas por departamentos, tiendas especializadas, entretenimiento y cultura, salas de cine, juegos para niños, bibliotecas Viva, restaurantes y comida rápida, supermercados, venta de automóviles, oficinas, salud y educación. También se incluye el arriendo de espacios para publicidad en sus centros comerciales. Estas operaciones alcanzan 1.372.000 m2 arrendables. A septiembre de 2019 se construyen 3 ampliaciones en centros comerciales que agregarán un total de 35.100 m2 al total actual: Ampliación de Mallplaza Norte, Mallplaza Oeste y Mallplaza La Serena.

Plaza S.A. a través de su filial Mall Plaza Colombia S.A.S., posee centros comerciales en operación en las ciudades de Cartagena de Indias y Manizales y cuenta con una superficie arrendable en Colombia de 76.000 m2 a septiembre 2019.

Además, Plaza S.A. administra 3 centros comerciales en Perú pertenecientes a Mall Plaza Perú S.A., de la cual posee un 33,33% de su propiedad. Estos malls totalizan 204.000 m2 arrendables en conjunto y están ubicados en las ciudades de Lima, Arequipa y Trujillo. En la actualidad se encuentra en etapa de construcción un cuarto mall, Mallplaza Comas, estimándose su inicio de operación para el año 2020, con una superficie arrendable de 79.000 m2. Adicionalmente, se han anunciado ampliaciones en Mallplaza Bellavista y Mallplaza Trujillo, las que totalizan un aumento de superficie arrendada por 24.000 m2.

Centros Comerciales Mallplaza



Fuente: Plaza S.A. (a septiembre de 2019)

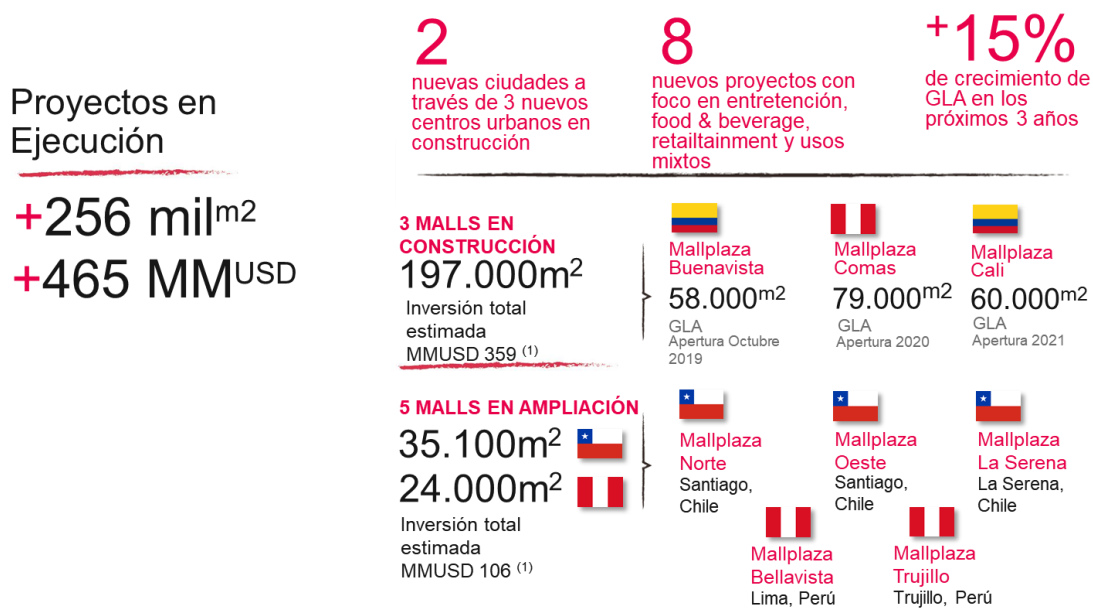
(1) Superficie arrendable y centros urbanos operados en Chile, Perú y Colombia al cierre de septiembre 2019

(2) Últimos 12 meses al cierre de septiembre 2019. Cifras presentada en pesos chilenos (CLP)

(3) Ventas de socios comerciales o arrendatarios presentada en pesos chilenos (CLP) al tipo de cambio de cierre de septiembre 2019

Por último, Plaza S.A. se encuentra desarrollando nuevos proyectos que suman más de 256.000 m² con una inversión de 465 millones de dólares en Chile, Perú y Colombia durante los próximos años, descritos a continuación:

Proyectos en Desarrollo Mallplaza



Fuente: Plaza S.A. (a septiembre de 2019)

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

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

3.3.1 Propiedad y Estructura Societaria

El accionista controlador de Plaza S.A. es Desarrollos Inmobiliarios SpA., con un 59,28% de la propiedad, filial de Falabella S.A., uno de los mayores retailers de América Latina, con presencia en Argentina, Brasil, Chile, Colombia, México, Perú y Uruguay, y que durante el año 2018 obtuvo ingresos por US\$13.294 millones, cifra que es un 3,4% superior a la de igual período del año anterior. Plaza S.A. es una unidad dentro del modelo de negocios de Falabella S.A., junto a los negocios de Tiendas por Departamento, Mejoramiento del Hogar, e-commerce, Supermercados, Retail Financiero, Bancos e Inmobiliario.

La composición accionaria de los 12 mayores accionistas de Plaza S.A. es la siguiente:

Accionista	Número de acciones suscritas y pagadas	% de propiedad (*)
Desarrollos Inmobiliarios SpA	1.161.849.244	59,28%
Inversiones Avenida Borgoño Ltda.	274.704.252	14,02%
Rentas Tissa Limitada	225.485.062	11,50%
Credicorp Capital S.A. Corredores De Bolsa	55.881.261	2,85%
AFP Provida S.A. Fondo Tipo C	16.145.494	0,82%
Banco de Chile por cuenta de terceros no residentes	12.898.304	0,66%
AFP Cuprum S.A. Fondo Tipo C	11.840.416	0,60%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	10.845.833	0,55%
AFP Habitat S.A. Fondo Tipo C	10.433.658	0,53%
AFP Capital S.A. Fondo Tipo C	9.135.404	0,47%
AFP Provida S.A. Fondo Tipo B	9.058.061	0,46%
Banco Santander por cuenta de inv. extranjeros	9.018.188	0,46%

Fuente: Datos de la CMF y Bolsa de Santiago – a diciembre de 2019.

La composición del grupo controlador cuya participación en Plaza S.A. es a través de Desarrollos Inmobiliarios SpA., filial de Falabella S.A. es la siguiente:

GRUPO CONTROLADOR AL 31/12/2018		RUT	N° ACCIONES	%
GRUPO AUGURI	KARLEZI SOLARI MARIA CECILIA	7.005.097-8	14.000.000	0,56%
	INVERSIONES AUGURI LTDA. (1)	78.907.330-9	37.533.331	1,50%
	LUCEC TRES S.A. (1)	99.556.440-8	267.803.642	10,67%
GRUPO BETHIA	BETHIA S.A. (2)	78.591.370-1	235.408.055	9,38%
	INBET S.A. (2)	85.487.000-9	2.678.697	0,11%
GRUPO CORSO	CORTES SOLARI JUAN CARLOS	7.017.522-3	2.081.442	0,08%
	SOLARI FALABELLA TERESA MATILDE	4.661.725-8	2.229.487	0,09%
	CORTES SOLARI MARIA FRANCISCA	7.017.523-1	2.082.186	0,08%
	INVERSIONES MAPTER DOS LTDA. (3)	76.839.460-1	6.180.193	0,25%
	INVERSIONES QUITAFAL LTDA. (3)	76.038.402-K	18.300.200	0,73%
	INVERSIONES Y RENTAS DON ALBERTO CUATRO S.A. (3)	99.552.470-8	151.079.494	6,02%
	MAPCOR CUATRO S.A. (3)	99.556.480-7	108.247.346	4,31%
GRUPO SAN VITTO	INVERSIONES SAN VITTO LTDA. (4)	77.945.970-5	243.698.146	9,71%
	ASESORÍAS E INVERSIONES BRUNELLO LTDA. (4)	78.907.380-5	8.852.268	0,35%
	ASESORÍAS E INVERSIONES BAROLO LTDA. (4)	78.907.350-3	8.852.288	0,35%
	ASESORÍAS E INVERSIONES SANGIOVESE LTDA. (4)	78.907.390-2	8.852.248	0,35%
GRUPO LIGURIA	BANCO SANTANDDER CHILE SSS (5)	97.036.000-k	360.000	0,01%
	INVERSIONES LOS OLIVOS S.A. (6)	76.360.576-0	224.246.270	8,94%
GRUPO AMALFI	IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA AMALFI SPA (7)	87.743.700-0	45.224.102	1,80%
	INVERSIONES VIETRI S.A. (7)	76.182.636-0	11.217.037	0,45%
GRUPO DERSA	DERSA S.A. (8)	95.999.000-K	138.024.501	5,50%
	QUILICURA S.A. (8)	76.338.077-7	22.185.599	0,88%
	EL ROQUERÍO S.A. (8)	76.338.125-0	22.185.599	0,88%
	BFD S.A. (8)	76.338.129-3	22.185.599	0,88%
	LAS MARIPOSAS S.A. (12)	76.338.144-7	5.144.938	0,21%
	INVERSIONES VITACURA S.A. (8)	88.494.700-6	5.376.695	0,21%
	INVERSIONES AUSTRAL LIMITADA (8)	94.309.000-9	14.255.119	0,57%
	INPESCA S.A. (8)	79.933.960-9	49.343.681	1,97%
	DT CARRERA S.A. (9)	76.338.127-7	34.660.829	1,38%
	INVERSIONES ALCOHUAZ SPA (9)	76.156.962-7	962.651	0,04%
	DT D Y D S.A. (10)	76.338.126-9	32.450.434	1,29%
	INVERSIONES D Y D CUATRO SPA (10)	76.156.657-1	1.425.333	0,06%
DT PEÑUELAS S.A. (11)	76.338.177-3	32.448.233	1,29%	
INVERSIONES GUEIMEN SPA (11)	76.156.978-3	1.105.574	0,04%	
DEL RIO GOUDIE FELIPE AURELIO	5.851.869-7	7.941	0,00%	

(1) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: María Cecilia Karlezi Solari, RUT 7.005.097-8 y Sebastián Arispe Karlezi, RUT 15.636.728-1

(2) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Liliana Solari Falabella, RUT 4.284.210-9; Carlos Alberto Heller Solari, RUT 8.717.000-4; Andrea Heller Solari, RUT 8.717.078-0; Pedro Heller Ancarola, RUT 17.082.751-1; Alberto Heller Ancarola, RUT 18.637.628-5; Paola Barrera Heller, RUT 15.960.799-2 y Felipe Rossi Heller, RUT 18.637.490-8

(3) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Teresa Matilde Solari Falabella, RUT 4.661.725-8; Juan Carlos Cortés Solari, RUT 7.017.522-3 y María Francisca Cortés Solari, RUT 7.017.523-1

(4) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Piero Solari Donaggio, RUT 9.585.725-6; Sandro Solari Donaggio, RUT 9.585.729-9 y Carlo Solari Donaggio, RUT 9.585.749-3

(5) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Sandro Solari Donaggio, RUT 9.585.729-9

(6) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Juan Cuneo Solari, RUT 3.066.418-3; Paola Cuneo Queirolo, RUT 8.506.868-7 y Giorgianna Cuneo Queirolo, RUT 9.667.948-3

(7) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Sergio Cardone Solari, RUT 5.082.229-K; Ines Fantuzzi Mutinelli, RUT 6.066.811-6; Macarena Cardone Armendariz, RUT 10.091.903-6; Matías Cardone Armendariz, RUT 10.091.901-K; Valentina Cardone Armendariz, RUT 15.642.572-9; Josefina Cardone Matte, RUT 17.406.681-7; Francisco de Pablo Fantuzzi, RUT 12.265.592-K; Cristián de Pablo Fantuzzi, RUT 12.585.617-9 y Nicolas de Pablo Fantuzzi, RUT 13.550.768-7

(8) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: José Luis del Río Goudie, RUT 4.773.832-6; Bárbara del Río Goudie, RUT 4.778.798-K; Juan Pablo del Río Goudie, RUT 5.898.685-2; Felipe del Río Goudie, RUT 5.851.869-7; Ignacio del Río Goudie, RUT 6.921.717-6; Sebastián del Río Goudie, RUT 6.921.716-8 y Carolina del Río Goudie, RUT 6.888.500-0

(9) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Felipe del Río Goudie, RUT 5.851.869-7; Mariana de Jesús Arteaga Vial, RUT 6.695.852-3; Luis Felipe del Río Arteaga, RUT 13.234.925-8; Andrés Antonio del Río Arteaga, RUT 14.118.360-5; Martín del Río Arteaga, RUT 15.642.668-7; Javier del Río Arteaga, RUT 16.605.546-6; José Pablo del Río Arteaga, RUT 17.703.172-0 y Mariana Teresita Carmen del Río Arteaga, RUT 18.641.820-4

(10) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Juan Pablo del Río Goudie, RUT 5.898.685-2; Patricia Edwards Braun, RUT 5.711.271-9; Elisa del Río Edwards, RUT 12.628.617-1; Diego del Río Edwards, RUT 13.234.004-8; Ana del Río Edwards, RUT 13.435.488-7; Pedro del Río Edwards, RUT 15.382.612-9; Sara del Río Edwards, RUT 15.641.769-6 y Paula del Río Edwards, RUT 16.371.405-1

(11) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Carolina del Río Goudie, RUT 6.888.500-0; Víctor Horacio Pucci Labatut, RUT 6.474.224-8; Víctor José Pucci del Río, RUT 15.643.671-2; Pablo Pucci del Río, RUT 15.637.474-1; Rodrigo Pucci del Río, RUT 16.371.133-8 y Felipe Pucci del Río, RUT 18.392.648-9

(12) Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación: Ignacio del Río Goudie, RUT 6.921.717-6

Plaza S.A. está controlada por la sociedad Desarrollos Inmobiliarios SpA, dueña del 59,28% de las acciones, la cual es filial de Falabella S.A., uno de los mayores *retailers* de América Latina, con presencia en Argentina, Brasil, México, Chile, Colombia, Perú y Uruguay. Plaza S.A. es una unidad dentro del modelo de negocios de Falabella S.A., junto a los negocios de Tiendas por Departamento, e-commerce, Mejoramiento del Hogar, Supermercados, Retail Financiero, Bancos e Inmobiliario. Durante el año 2018 no se han producido cambios en el control de la sociedad.

Al 31 de diciembre de 2018, el grupo controlador posee el 70,94% de las acciones en que se divide el capital social de Falabella S.A. Los referidos controladores tienen un acuerdo de actuación conjunta conforme al texto definitivo y refundido del Pacto de Accionistas que se suscribió con fecha 24 de septiembre de 2013. Dicho pacto contiene limitaciones a la libre disponibilidad de las acciones.

Las acciones de Plaza S.A. corresponden a una sola serie. Durante el año 2018, en la apertura de la Sociedad a la bolsa, los accionistas minoritarios vendieron 12,24% de sus acciones.

Plaza S.A. es una sociedad anónima abierta constituida el 16 de abril de 2008 con la finalidad de agrupar bajo una sociedad *holding* todos los centros comerciales que operaban bajo la marca Mallplaza. Sus principales filiales, y los centros comerciales administrados, se señalan a continuación:

Plaza del Trébol SpA.: Propietaria de los centros comerciales Mallplaza Trébol en Concepción y Mallplaza Los Ángeles. Además es controladora directa de Plaza La Serena SpA. (propietaria de Mallplaza La Serena), Plaza Antofagasta S.A. (propietaria de Mallplaza Antofagasta) e Inmobiliaria Mall Calama SpA. (propietaria de Mallplaza Calama).

Plaza Oeste SpA.: Propietaria de Mallplaza Oeste y Mallplaza Norte. Además es controladora directa Plaza Tobalaba SpA. (propietaria de Mallplaza Tobalaba) y de Plaza Vespucio SpA., que es la propietaria de Mallplaza Vespucio, el primer centro comercial de Mallplaza.

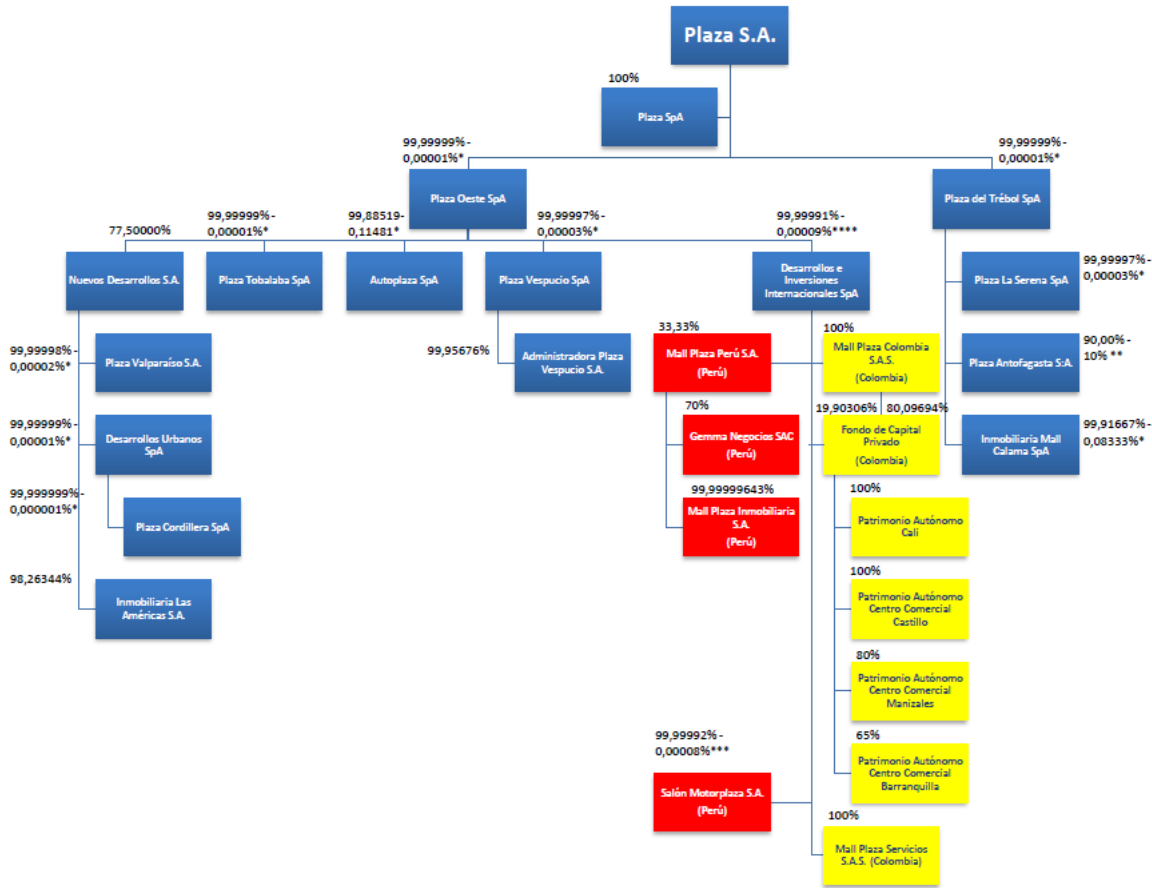
Nuevos Desarrollos S.A., sociedad controlada por Plaza Oeste SpA., es propietaria de Mallplaza Alameda, Mallplaza Sur, Mallplaza Mirador Bío Bío, Mallplaza Egaña, Mallplaza Copiapó, Mallplaza Los Dominicos, Mallplaza Arica y posee el control de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. (propietaria de Mallplaza Iquique).

Plaza S.A. y sus sociedades controladas Plaza Oeste S.A., junto con Nuevos Desarrollos S.A., Ripley Corp. S.A. y sus sociedades filiales Ripley Retail Limitada y Ripley Inversiones II S.A. (antes Ripley Retail II Limitada), y con Falabella S.A., celebraron un acuerdo de asociación para desarrollar en conjunto el negocio de construir, adquirir, administrar, desarrollar y explotar nuevos centros comerciales en Chile, lo que harán a través de Nuevos Desarrollos S.A. y sus filiales. La propiedad de Nuevos Desarrollos S.A. se distribuye entre Plaza Oeste SpA. con 77,5% y Ripley Inversiones II S.A. con 22,5%.

Desarrollo e Inversiones Internacionales SpA., filial de Plaza Oeste SpA., mantiene el control de Salón Motor Plaza Perú S.A. y el 33,33% de Mall Plaza Perú S.A., ambas sociedades con domicilio en la República del Perú. Asimismo, Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA. es propietaria de Mall Plaza Colombia S.A.S., la cual controla el Fondo de Capitales Privado, la que a su vez posee el 100% de Patrimonio Autónomo Cali, 100% de Patrimonio Autónomo Centro Comercial Castillo, 80% de Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales y 65% de Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla.

Dado que posee un 33,33% de la propiedad de Mall Plaza Perú S.A. (Perú) y que no ejerce control sobre ésta, Plaza S.A. no consolida las operaciones que administra en Perú de acuerdo a lo indicado en la NIC 27. Los resultados de las operaciones en Perú se registran a través del método de la participación según lo normado en la NIC 28 "Inversiones en Asociadas".

Estructura Societaria Actual



* % corresponde a Plaza SpA ** % corresponde a Plaza La Serena SpA *** % corresponde a Autoplaza SpA **** % corresponde a Plaza del Trébol SpA

Fuente: Plaza S.A. – septiembre 2019

3.3.2 Administración

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

El Directorio de Plaza S.A. tiene como tarea definir las estrategias generales de desarrollo en las áreas de negocio y responsabilidad social. Esta entidad se compone de nueve miembros, quienes aportan su valiosa y extensa trayectoria en el mundo empresarial. Los directores son elegidos por la Junta General de Accionistas por un período de tres años, renovable, y no ocupan otros cargos dentro de las sociedades de la empresa.

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

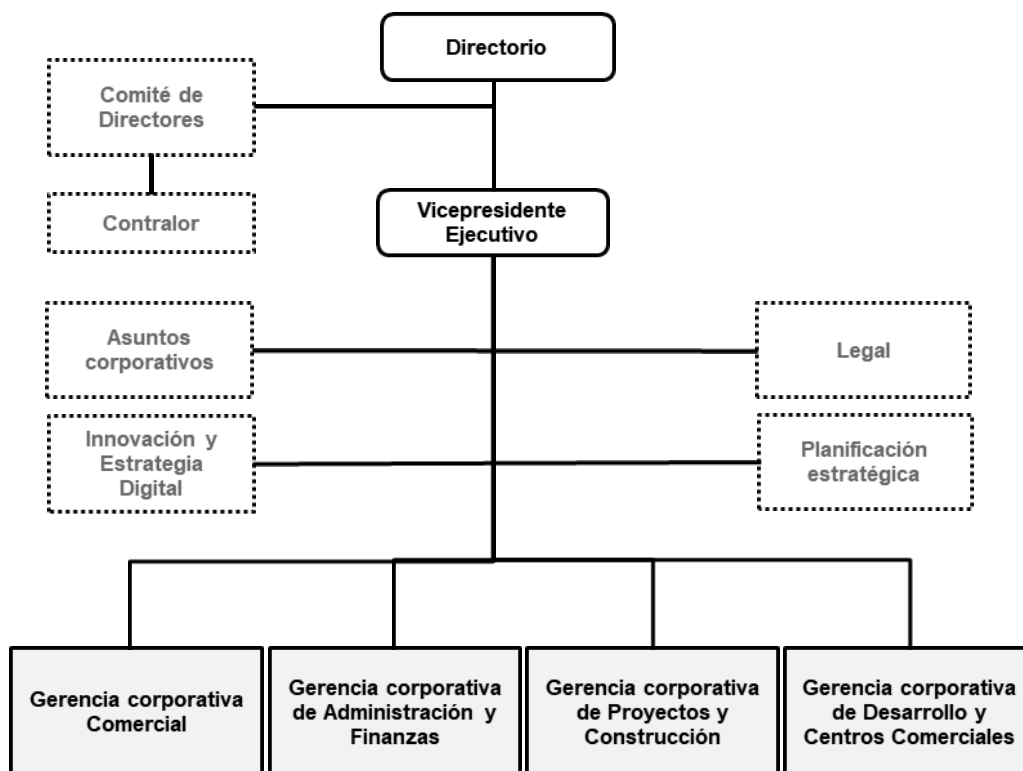
Directorio

Cargo	Nombre	RUT	Profesión
Presidente	Sergio Cardone Solari	5.082.229-K	Ingeniero Comercial
Director	Jose Pablo Arellano Marin	6.066.460-9	Economista
Director	Paul Furst Gwinner	6.979.383-5	Ingeniero Comercial
Director	Alejandro Eduardo Puentes Bruno	8.860.493-8	Ingeniero Comercial
Director	Pablo Eyzaguirre Court	8.878.318-2	Ingeniero Civil
Director	Claudia Manuela Sanchez Muñoz	9.306.718-5	Ingeniero Comercial
Director	Juan Pablo Montero Schepeler	9.357.959-3	Ingeniero Civil
Director	Carlo Solari Donaggio	9.585.749-3	Ingeniero Civil
Director	Tomas Muller Benoit	10.994.040-2	Ingeniero Comercial

Fuente: CMF

Administración

En cuanto a la administración de la compañía, esta se encuentra estructurada de acuerdo al siguiente organigrama:



Fuente: Plaza S.A. – Septiembre 2019

Los principales ejecutivos de Plaza cuentan con una gran trayectoria en la Compañía, con un promedio de 14 años de permanencia, lo que le permite a Plaza beneficiarse de la amplia experiencia y *know-how* acumulados por éstos.

Las principales funciones de las áreas de control interno y sus dependencias son:

Contraloría

El área de Contraloría, o Auditoría Interna de Mallplaza, es la encargada de supervisar el correcto funcionamiento de los procesos del negocio, velando porque éstos no pongan en riesgo a la compañía y sus activos. Por ello, su objetivo principal es realizar auditorías continuas y control interno a los procesos de Plaza S.A. y sus filiales, proporcionando con ello al Comité de Directores y a la Administración, un grado de seguridad razonable de la eficacia y eficiencia en las operaciones, fiabilidad en la información financiera y cumplimiento de las normativas legales, procedimientos y políticas establecidas.

Depende del Comité de Directores y por lo tanto es independiente del resto de las Gerencias Corporativas, pudiendo así cumplir su labor en forma autónoma.

Esta área se encarga del velar por el correcto cumplimiento de la Ley 20.393 de responsabilidad penal de las personas jurídicas. Para cumplir con esta ley, Mallplaza desarrolló un Modelo de Prevención del Delito. Este logró durante el año 2012 su certificación, siendo Mallplaza una de las primeras empresas nacionales y la primera en su industria, en certificar su modelo de transparencia corporativa.

Fiscalía

La Fiscalía es el área encargada de entregar apoyo legal en forma oportuna, confiable y eficiente a los negocios tanto en Chile como en el extranjero, velando por la correcta interpretación y aplicación de las normas legales vigentes en cada país.

Esta área depende directamente del Gerente General siendo, al igual que Contraloría, independiente del resto de las gerencias en cuanto a su gestión y administración.

3.3.3 Estrategia de Negocio

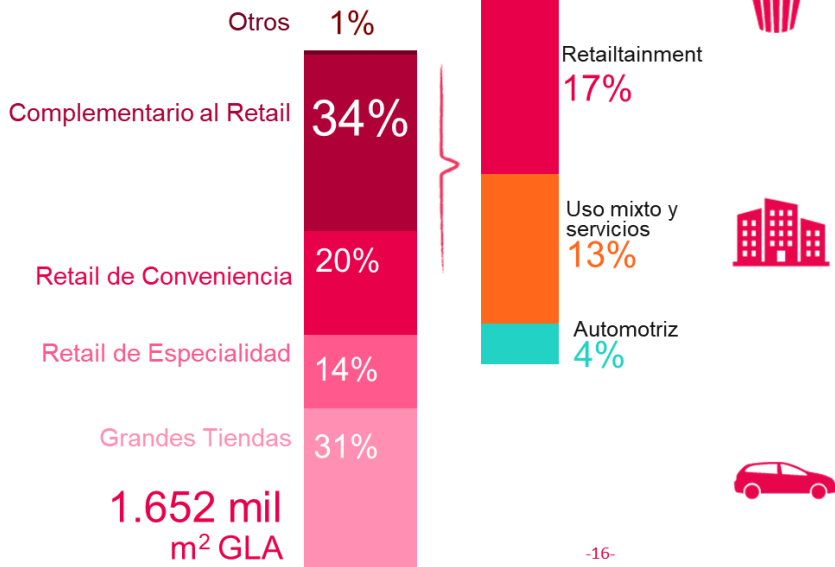
Los centros comerciales de Mallplaza operan como una cadena unificada bajo una misma marca en cada país, esto es Mallplaza en Chile, Perú y Colombia. Esto permite a la compañía obtener importantes sinergias operativas y comerciales, en cuanto a generar un mejor posicionamiento de marca, mantener una administración común para todos los centros comerciales y tener una estrategia de negociación consistente con sus arrendatarios, al entregar a sus clientes una importante cobertura geográfica y una amplia oferta.

El modelo de negocios de Mallplaza se centra en la renta inmobiliaria diversificada, la cual está basada en los pilares de Oferta Agregada, Modernidad y Sociabilización. De esta forma la compañía es menos dependiente de los ciclos económicos de las distintas industrias en que participa.

Todos los centros comerciales Mallplaza se caracterizan por concentrar una amplia diversidad de productos y servicios para satisfacer en un solo lugar las múltiples necesidades de sus usuarios y generar numerosos motivos de visita, concepto definido como *one stop shopping*. De esta manera, los centros comerciales Mallplaza han evolucionado de ser centros comerciales comunes a verdaderos centros urbanos, contando con un mix de tiendas diversificado que permite satisfacer gran parte de las necesidades de una familia promedio y, al mismo tiempo, captar una mayor proporción del gasto de éstas. Plaza S.A. ha sido el líder del mercado en innovación al incorporar nuevos productos y servicios a la oferta del comercio tradicional y ha demostrado su capacidad de anticipación a las demandas del mercado respecto del mix de tiendas y de servicios más valorados.

Actualmente la mayoría de los centros comerciales Mallplaza cuentan tanto con tiendas departamentales, como especializadas, bulevares de servicios financieros, restaurantes en patios de comida, restaurantes en terrazas, AutoPlaza, salas de cine, zonas de juegos, centros médicos e hipermercados. También se han incorporado bibliotecas públicas, gimnasios, oficinas, centros de educación superior, salas de exposiciones y tiendas de mejoramiento del hogar. En términos de GLA, la distribución es la siguiente:

Distribución de superficie arrendada al 30 de septiembre de 2019



- 20 complejos de Cine con +120 salas
- +45 zonas de juegos para niños
- +15 locales culturales
- +700 locales de food & beverage (terrazas, mercados, impulse kiosks, food hall, food courts, café)
- 13 torres médicas con más de 2.4 millones de prestaciones anuales
- 9 centros educacionales, con más de 22 mil alumnos estudiando diariamente
- 18 gimnasios
- Oficinas en 5 torres
- +500 tiendas de servicios y financieros
- +160 puntos de venta de automóviles

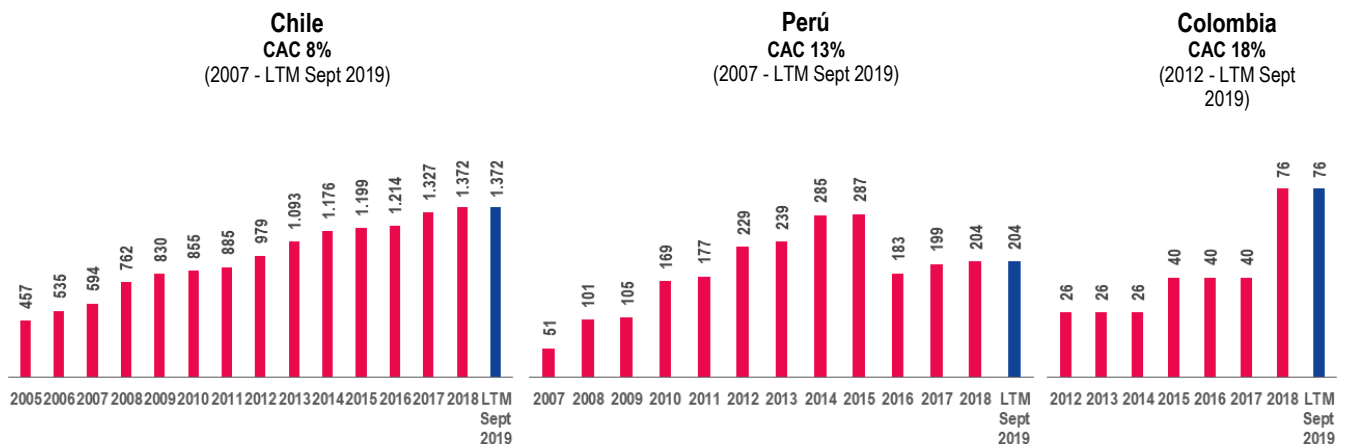
Fuente: Plaza S.A. – Septiembre 2019

Desde la apertura de Plaza Vespucio en 1990, la estrategia de Mallplaza ha sido proveer espacios sociales que sean lugares de encuentro para las personas y sus familias, con una arquitectura de clase mundial y a la vanguardia del diseño que enriquezca la experiencia de visita, estimulando la interacción social, el encuentro y el esparcimiento en un lugar seguro. Por otro lado, todos los centros comerciales de Mallplaza están ubicados en localizaciones estratégicas, con un fuerte foco en los segmentos medios de la población.

Plaza S.A. está constantemente monitoreando e investigando las tendencias demográficas y los cambios en las conductas y necesidades de los consumidores. Esto le permite estar constantemente anticipándose a los cambios y responder de manera rápida y oportuna a las nuevas necesidades de los consumidores.

Durante sus 29 años de existencia, Mallplaza ha crecido a una tasa compuesta anual de 13% en su superficie arrendable a nivel regional para el periodo 2005 a septiembre 2019, a través de la apertura de nuevos centros comerciales y ampliaciones de los ya existentes en los tres mercados donde participa. De esta forma, a septiembre de 2019 Mallplaza es una de las más importantes cadenas de centros comerciales de Latinoamérica con 22 malls y 1.652.000 m² arrendables.

Evolución superficie arrendable (GLA) en miles de m²



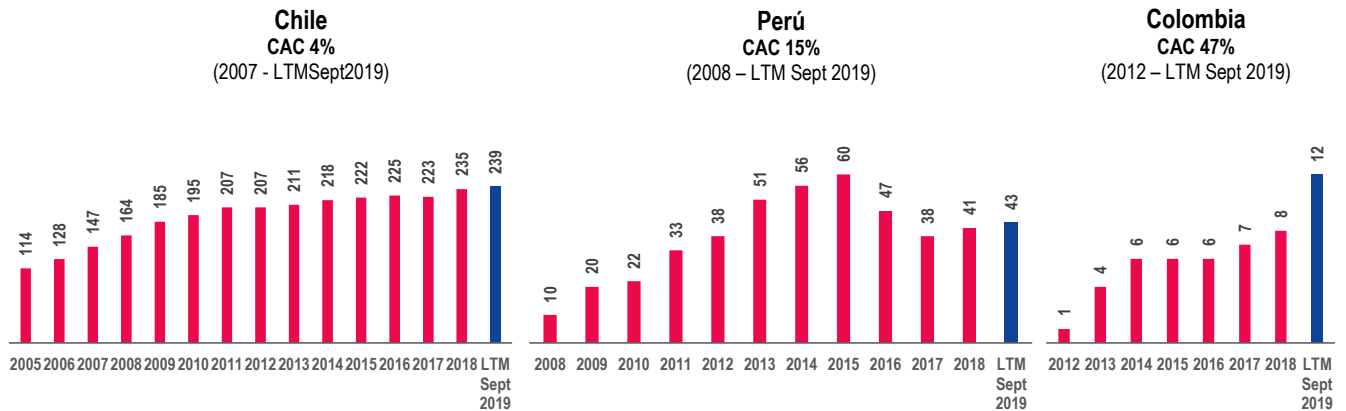
Fuente: Plaza S.A. – Septiembre 2019

GLA: Gross leasable area. CAC: Crecimiento anual compuesto. LTM: Últimos doce meses (por sus siglas en inglés).

En el caso de Perú, la baja que se aprecia en la superficie arrendable a partir del cierre del año 2016 se explica por la escisión de Aventura Plaza S.A., la cual se materializó en julio 2016, quedando a partir de esa fecha 3 centros comerciales bajo su administración, mientras que en diciembre 2015 eran 5 los malls operados. Si sólo comparamos la superficie arrendable de estos 3 centros comerciales, se aprecia un crecimiento anual compuesto del 4% entre diciembre 2016 y septiembre 2019.

Los centros comerciales de Mallplaza desde sus inicios han experimentado un crecimiento constante y sostenido en el número de visitantes, lo cual se explica gracias a la exitosa evolución de centro comercial a centro urbano y a la capitalización de nuevos segmentos de la población (C2 y C3), entre otros factores. Tomando en cuenta los últimos doce meses a septiembre de 2019, los centros comerciales Mallplaza recibieron en total más de 294 millones de visitas en la región.

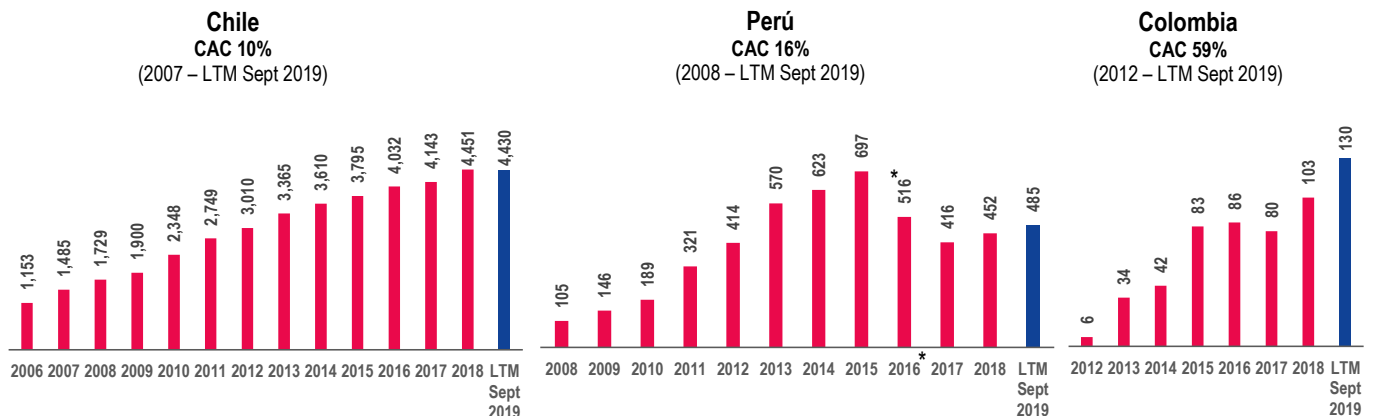
Flujo de Visitantes en millones de visitas



Fuente: Plaza S.A. – Septiembre 2019
CAC: Crecimiento anual compuesto

Lo anterior también se traduce en un creciente nivel de ventas de las tiendas de los centros comerciales, los cuales acumularon US\$5.045 millones en Latinoamérica, tomando en cuenta los últimos doce meses a septiembre de 2019.

Ventas en tiendas en millones de dólares del 30 de septiembre de 2019



Fuente: Plaza S.A. – Septiembre 2019. Millones de dólares equivalentes.
CAC: Crecimiento anual compuesto
*Cifras con Escisión a partir de julio 2016

3.3.4 Política Comercial y Mix Comercial

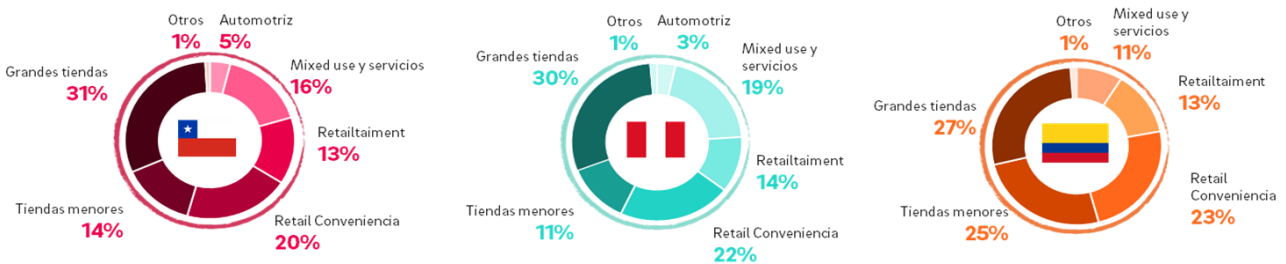
Los clientes de Plaza S.A. se pueden subdividir en 6 grupos, con una política comercial distinta según su naturaleza, que en su conjunto generan una duración remanente promedio de 8 años:

- Grandes Tiendas:** Son las “tiendas anclas” de un *centro comercial*, generan flujo de público y entregan un servicio que es altamente valorado por el cliente. En general se encuentran ubicadas de forma estratégica en el centro comercial de forma de hacer circular al público y hacerlo transitar por donde se ubican el resto de las tiendas. Los contratos que se establecen para este tipo de tiendas son a largo plazo, promediando 20 años.
- Tiendas menores:** Los contratos que se pactan con este tipo de tiendas son a períodos más cortos, promediando 5 años. La finalidad de establecer contratos de mediano plazo es contar con la posibilidad de estar constantemente renovando el mix de tiendas y oferta del centro comercial a sus consumidores.
- Retailtainment:** Corresponden a cines, *food-courts*, salas de juegos, *bowlings* y restaurantes. Contratos se realizan a mediano plazo, entre 6 y 10 años.
- Automotriz:** AutoPlaza son nuestros centros de venta de autos multimarca que se ha posicionado como unos de los principales canales de distribución automotriz de Chile en los últimos años. Los distribuidores de automóviles arriendan un espacio en este centro, con contratos a un plazo promedio de 3 años.
- Tiendas de Conveniencia:** Corresponden a supermercados, tiendas para mejoramiento del hogar y construcción. Los contratos son a largo plazo, en torno a los 15 años.
- Usos Mixtos & Servicios:** Corresponde a centros de salud, educación, oficinas y tiendas de servicios. Sus contratos son a 12 años plazo promedio.

La diversidad de rubros en los cuales Mallplaza participa y su estrategia comercial permiten que la Compañía presente una generación de flujo bastante diversificado. Al cierre de septiembre de 2019, un 34% del GLA está destinado para negocios complementarios al retail, abarcando desde *retailtainment*, gastronomía, entretenimiento, usos mixtos y servicios, lo que permite generar múltiples motivos de visita para el consumidor, que potencia el flujo de visitantes a nuestros malls, los que son capitalizados por nuestros socios comerciales como altas ventas en sus negocios.

El número de clientes está altamente atomizado, teniendo sobre 900 clientes y más de 4.000 locales en los distintos rubros.

Distribución de Superficie Arrendable por Negocio – Septiembre 2019

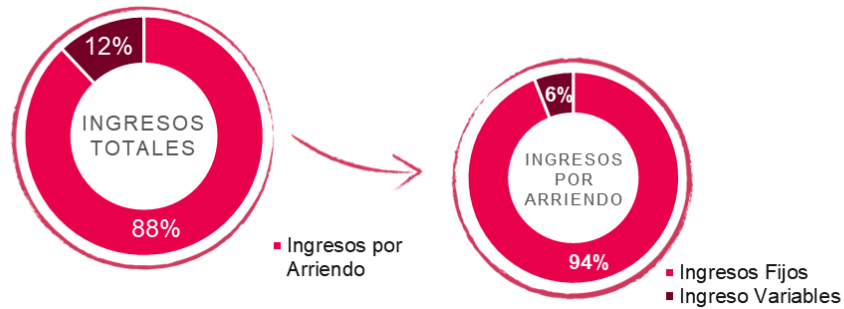


Fuente: Plaza S.A. – Septiembre 2019.

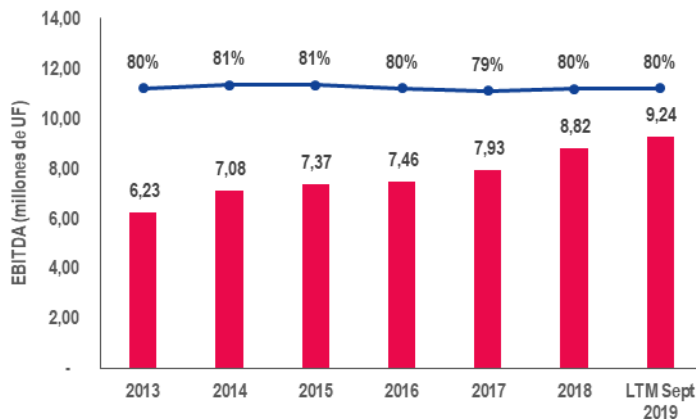
Los ingresos de Plaza S.A. han crecido en forma sostenida y estable conforme al crecimiento de sus operaciones. Esto ha repercutido en el EBITDA, el cual entre el período comprendido entre diciembre de 2013 y septiembre de 2019 creció a una tasa anual compuesta de 7,1% real. Adicionalmente, los ingresos del negocio de renta inmobiliaria representan estabilidad para enfrentar períodos de contracción económica, tal como ocurrió para la crisis sub prime de 2009. Lo anterior se produce gracias a la diversificación del mix comercial de los centros comerciales, con categorías de negocios que tienen ciclos económicos diferentes permitiendo compensar bajos desempeños en ciclos de baja actividad económica, y a que la mayor parte de los ingresos por arriendo corresponde a la componente fija contemplada en los contratos (94% de los ingresos por arriendos). Es importante resaltar que los ingresos en Chile de Plaza S.A. se encuentran indexados a la inflación ya que en todos los contratos de arriendo se estipulan pagos en Unidades de Fomento. En Perú y Colombia los contratos de arriendo también se encuentran indexados a su respectiva inflación. Esto último Lo anterior es especialmente relevante en periodos de alta inflación como los años 2007 y 2008.

Dentro de los ingresos netos se encuentran el cobro por arriendo, tanto fijo como variable, aunque no se consideran los gastos comunes que se traspasan a los arrendatarios, entre los cuales se encuentran los servicios básicos, seguridad y mantenimiento. El resto de los ingresos corresponde a arriendo de espacios publicitarios en zonas de circulación, estacionamientos y fondo de promoción, entre otros.

Distribución total ingresos 12M Septiembre 2019



EBITDA y Margen EBITDA (%)



Margen EBITDA se define como: EBITDA / Ingresos netos. A su vez, EBITDA considera Ganancia Bruta y Gastos de Administración, excluye depreciación y amortización, mientras que los ingresos netos incluyen todos los ingresos asociados a arriendos, excluyendo solo el recuperador por gastos comunes.
Fuente: Plaza S.A. (Septiembre 2019)

3.3.5 Centros Comerciales

Como se comentaba anteriormente, Plaza S.A. opera actualmente 17 centros comerciales en Chile, el primero de los cuales comenzó sus operaciones el año 1990 (Mallplaza Vespucio), mientras que el último fue inaugurado el año 2018 (Mallplaza Arica). Ocho de estos centros comerciales se encuentran en la Región Metropolitana, mientras que los restantes se encuentran ubicados en regiones (seis en la zona norte y tres en la zona sur).

El estable y sostenido crecimiento de la compañía ha disminuido su dependencia respecto a la operación de un centro comercial en particular. Es así como a diciembre del año 2018, ninguno de sus centros comerciales representa más de un 10% de la superficie arrendable (GLA) total.

A continuación se presenta un cuadro con las principales características de los centros comerciales de la cadena Mallplaza en Latinoamérica:

Centros Comerciales de la Cadena Mallplaza y sus principales características

País	Mall	Ciudad y Comuna	Año de apertura	Superficie Arrendable (miles m²)	
Chile	Mallplaza Vespucio	Santiago La Florida	1990	168	
	Mallplaza Oeste	Santiago Cerrillos - Maipú	1994	158	
	Mallplaza Trébol	Concepción Concepción - Talcahuano	1995	132	
	Mallplaza Tobalaba	Santiago Puente Alto	1998	77	
	Mallplaza La Serena	La Serena La Serena	1998	49	
	Mallplaza Norte	Santiago Huechuraba	2003	118	
	Mallplaza Los Ángeles	Los Ángeles Los Ángeles	2003	38	
	Mallplaza Antofagasta	Antofagasta Antofagasta	2006	79	
	Mallplaza Alameda	Santiago Estación Central	2008	60	
	Mallplaza Sur	Santiago San Bernardo	2008	77	
	Mallplaza Calama	Calama Calama	2009 (*)	77	
	Mallplaza Mirador Bío Bío	Concepción Concepción	2012	45	
	Mallplaza Iquique	Iquique Iquique	2013 (*)	24	
	Mallplaza Egaña	Santiago La Reina	2013	94	
	Mallplaza Copiapó	Copiapó Copiapó	2014	46	
	Mallplaza Los Domínicos	Santiago Las Condes	2017	95	
	Mallplaza Arica	Arica Arica	2018	33	
	Perú	Mallplaza Trujillo	Trujillo Trujillo	2007	75
		Mallplaza Bellavista	Lima Bellavista	2008	85
		Mallplaza Arequipa	Arequipa Cayma	2014 (*)	44
Colombia	Mallplaza El Castillo	Cartagena Chambacu	2012	27	
	Mallplaza Manizales	Manizales Manizales	2018	36	

(*) Corresponde al año en que comenzó operaciones con el Grupo Mallplaza.

Fuente: Plaza S.A. – Superficie arrendable y centros urbanos operados en Chile, Perú y Colombia al cierre de septiembre 2019, el total de superficie arrendable (GLA) incluye la tienda Homecenter en operación del proyecto Barranquilla en Colombia con GLA total de 14 mil m²

3.3.6 Desarrollo Sostenible

Crecer y desarrollarse de forma sostenible. Éste ha sido el eje que ha marcado la misión y el trabajo de Mallplaza desde su creación, hace más de 26 años. De hecho, la Sostenibilidad es uno de los siete pilares de nuestra Estrategia de Negocio y es transversal en la gestión de la compañía. Comprendemos que la Sostenibilidad gestionada con rigurosidad permitirá convertirnos en líderes a nivel regional en la construcción y operación de centros comerciales, entendidos como espacios de encuentro que mejoran la calidad de vida de las personas, brindando experiencias extraordinarias y aportando positivamente a las comunidades donde estamos presentes.

En 2018, el Directorio aprobó la Política de Sostenibilidad de Mallplaza, que abarca dimensiones sociales, medioambientales y de gobernanza, con una propuesta de propósito, compromisos y focos de acción alineados a protocolos y estándares internacionales, y tiene por objetivo promover una gestión responsable en los ámbitos social, medioambiental y económico, aportando valor sostenible a todos nuestros grupos de interés. Esta Política de Sostenibilidad nos exige e inspira para seguir avanzando, creciendo y aportando a diario a una mejor calidad de vida de las personas, ya que nuestro foco, compromiso y acción es para con ellas.

Comunidad

Mallplaza busca construir una relación de confianza, cercanía, transparencia y de largo plazo con las comunidades en las que se inserta, respetando la identidad local y aportando al desarrollo de los territorios de los cuales forma parte.

En nuestra relación con la comunidad, buscamos: contribuir a la reducción de la desigualdad a través de la generación de oportunidades, impulsando activamente el empleo y el emprendimiento; fomentar el acceso a la cultura de calidad en las comunidades en las que desarrollamos nuestras actividades; evaluar y gestionar los posibles efectos o consecuencias que nuestro accionar pudiera ocasionar en los lugares en los cuales desarrollamos nuestras actividades, buscando siempre mejorar los vínculos con todos los actores involucrados; mitigar los impactos socioambientales de nuestros proyectos, generando valor sustentable en los entornos y comunidades en los que nos insertamos; conocer, escuchar y dialogar con las comunidades, a través de canales formales de relacionamiento tanto en etapas de proyecto y construcción, como de operación de nuestros centros comerciales; contribuir al desarrollo local de las comunidades donde estamos presentes, a través de nuestro modelo de relacionamiento comunitario e inversión social.

En el marco de la definición y compromiso con los objetos de desarrollo sostenible (“ods”), es que la compañía profundizó su trabajo con emprendedores locales de manera de desarrollar capacidades y crear nuevas plataformas de visibilización y venta de sus productos, contribuyendo de esa forma a reducir la desigualdad y a su vez, impulsar activamente el empleo y el emprendimiento local.

Durante 2018, en Cali, Colombia, Plaza ejecutó un robusto plan de relacionamiento con comunidades y autoridades en el marco del inicio de construcción de Mallplaza Cali. La presencia en el territorio, la entrega oportuna de información y la apertura de canales permanentes de comunicación han sido la clave para avanzar en una relación transparente y horizontal.

Esto se suma también a diversas iniciativas público privadas de las que Plaza fue parte durante 2018 y de los cuales se incorporaron importantes aprendizajes. La campaña «Yo te Abrigo» y la participación en «Compromiso País», dos proyectos liderados por el Ministerio de Desarrollo Social de Chile, profundizaron el rol fundamental que las empresas deben asumir en la construcción de un país más inclusivo.

Visitantes

Mallplaza aspira a ser preferido y respetado por sus Visitantes, los que están en el centro del quehacer de la Compañía y con quienes buscamos generar relaciones de confianza y de largo plazo, construyendo en conjunto, una vida urbana amigable, sustentable e inclusiva. Ofrecemos a nuestros Visitantes experiencias, servicios y productos que contribuyan a mejorar su calidad de vida y que den valor a su tiempo, en cada uno de nuestros centros comerciales.

Para esto, nos comprometemos a: brindar una oferta amplia de productos y servicios, procurando sintonizar con las diversas necesidades de las personas; implementar medidas destinadas a promover el respeto de los derechos de los Visitantes y la protección de la salud y seguridad de los mismos, procurando contar con centros comerciales seguros y sustentables; proteger la información de los Visitantes de acuerdo con la normativa vigente; promover la transparencia en la relación con los Visitantes, procurando la entrega de información clara, precisa y oportuna sobre los productos y servicios que ofrecemos al público; mantener canales de contacto con los Visitantes, que cuenten con mecanismos de retroalimentación que permitan recibir consultas, sugerencias o comentarios con respecto a los productos y servicios que ofrecemos.

A nivel regional, la Compañía dispone de un canal de denuncias, hoy denominado Canal de Integridad, donde cualquier persona puede hacer llegar sus inquietudes e informar irregularidades. Las reclamaciones llegan a la Gerencia de Integridad de Empresas Falabella, quien deriva las mismas para la designación del investigador que llevará el caso, informando al Fiscal de Mallplaza, en su calidad de oficial de cumplimiento.

Por noveno año consecutivo, en el 2018, Mallplaza realizó su tradicional musical gratuito. Un espectáculo de gran nivel técnico y montaje escénico que recorre diferentes ciudades de Chile durante el mes de enero, transformando los estacionamientos de los centros comerciales en anfiteatros abiertos al público. En 2019 el espectáculo fue "Piratas del Caribe, el musical" que realizó siete funciones.

Colaboradores

Nuestros Colaboradores dan vida al propósito de la Compañía y hacen posible el crecimiento sostenible de la misma. Por esto, impulsamos un ambiente de desarrollo y trabajo comprometido, donde la cultura de respeto y colaboración, aseguren una experiencia memorable de trabajo. En la relación con los Colaboradores, buscamos: fomentar una cultura basada en los valores, principios y directrices éticas expresadas en nuestro Código de Integridad. En esta línea, promovemos la diversidad e inclusión como fuente de enriquecimiento entre los Colaboradores. Tampoco toleramos ningún tipo de discriminación arbitraria o acoso; realizar procesos de selección transparentes y no discriminatorios, considerando para la decisión de contratación las habilidades, experiencias, preparación, expectativas de renta y cercanía con la visión y valores organizacionales; promover el desarrollo personal y profesional de los Colaboradores, procurando entregarles herramientas que permitan potenciar sus habilidades y formación personal y profesional, fomentando que la Compañía sea un espacio de desarrollo integral; asimismo, promoveremos espacios de crecimiento para los Colaboradores, valorando y reconociendo sus méritos, logros, competencias, desempeño y aportes diferenciados al interior de la Compañía; brindar una propuesta de beneficios que acojan las necesidades y expectativas de los Colaboradores y sus familias, incluyendo la conciliación trabajo-vida personal y familiar. Al mismo tiempo, nos esforzamos por entregar una oferta de remuneraciones acorde al mercado; impulsar ambientes de trabajo saludables y seguros; fomentar un trato basado en el diálogo y la transparencia, reconociendo la libertad de asociación y los derechos laborales.

En 2018 comenzó un proceso de cambio y transformación cultural que buscó abordar los nuevos desafíos presentados, a través de una organización más colaborativa, flexible, innovadora, que se atreve a más, que toma decisiones de manera más ágil, con líderes empoderados.

También durante 2018 se redefinieron las competencias, detallando los puntos del proceso que harían posible desarrollar esta nueva manera de hacer las cosas junto a los colaboradores, socios comerciales y con las comunidades donde Mallplaza se inserta. Las primeras iniciativas desarrolladas rediseñaron procesos concretos para responder a los principios, propiciando espacios de trabajo más colaborativos, dinámicas de decisión más ágiles, oficinas con diseño más abiertos, transparentes, que potencian la comunicación y la cercanía.

Los resultados de la encuesta de clima posterior a la puesta en marcha del proceso de cambio cultural han confirmado que las mejoras son concretas. Las personas que forman parte de la Compañía reconocen como positiva esta nueva manera de vivir la cultura Mallplaza. Según los monitoreos de Great Place To Work (gptw) en 2018 sobre los mejores lugares para trabajar en Chile, Mallplaza avanzó 10 lugares, pasando del 34 al 24. Mallplaza se ha medido con gptw con el fin de tener trazabilidad respecto del clima organizacional y generar un termómetro de cómo los colaboradores perciben el clima. En Perú, por ejemplo, se logró un muy buen resultado, y por primera vez estuvo en el ranking de las mejores empresas para trabajar, alcanzando el número 17.

Operadores

Nuestros Operadores son socios comerciales estratégicos en la construcción de la propuesta de valor y la experiencia que ofrece Mallplaza a sus Visitantes. Nos motiva construir relaciones transparentes y de mutuo beneficio con ellos, constituyéndonos en una plataforma de crecimiento para sus negocios y la creación de valor compartido.

Para lo anterior, en nuestra relación con los Operadores, buscamos: fortalecer las relaciones comerciales con los Operadores procurando que nuestros centros comerciales permitan potenciar sus negocios y así ofrecer una mejor experiencia a los Visitantes; otorgar una atención respetuosa y no discriminatoria, junto con información pertinente que sea veraz, adecuada y oportuna a sus requerimientos; promover el respeto por la normativa legal vigente, la defensa de la Libre Competencia, los estándares éticos de Mallplaza y la adopción de prácticas sostenibles.

Como Mall Plaza, además hemos desarrollado proyectos que aportan a la calidad de vida laboral de los trabajadores de nuestros Operadores, como son los espacios "Estar Contigo" habilitados en nuestros centros comerciales, los cuales cuentan con comedores y áreas de descanso. También estamos atentos a incorporar mejoras en base a su escucha, especialmente para temas asociados a seguridad, transporte u otros.

Proveedores

Los Proveedores de Mallplaza son actores clave en el desarrollo de la propuesta de valor que la Compañía quiere entregar a sus Visitantes y a todas las comunidades en las que está inserta. La Compañía procura establecer vínculos basados en la transparencia, la eficiencia y el respeto a la normativa legal vigente, de acuerdo a su Política de Relacionamiento con Proveedores, así como también generar oportunidades conjuntas para la innovación y el crecimiento sostenible.

En esta línea, la Compañía busca: desarrollar una relación de mutuo beneficio y generación de valor; promover el respeto por la normativa legal vigente y la adhesión a los estándares éticos de Mallplaza; promover la adopción de prácticas sostenibles en sus operaciones; respetar con rigurosidad los plazos de pago indicados en los contratos u órdenes de compra; fomentar el desarrollo de pequeñas y medianas empresas.

Los proveedores juegan un rol fundamental para lograr una propuesta de valor integral para invitados, operadores y comunidades. Por eso es muy importante para la Compañía construir relaciones transparentes y que generen valor compartido. En este contexto, es clave entregar un

pago oportuno a todos los proveedores, en especial las PyMEs, junto con promover la adopción de prácticas sostenibles en sus propias operaciones.

Para ello existen las Normas Generales de Proveedores Mallplaza y la Política de Relacionamiento con Proveedores, donde se explicitan compromisos mutuos, incluyendo temas como ética, libre competencia, | GRI: 414-1 socios comerciales y proveedores GRI: 204-1 | 66 derechos humanos y cumplimiento a las leyes laborales y de seguridad social, entre otros. Asimismo, Mallplaza cuenta con una plataforma electrónica que permite llevar a cabo procesos de cotizaciones, compras y licitaciones de bienes y servicios de una manera más ágil y eficiente, a través de un portal privado 100% online, permitiendo una mejor trazabilidad y control de procesos.

Durante 2018 se trabajó en el desarrollo de un modelo de relacionamiento con proveedores, cuyo principal objetivo fue potenciar la gestión de abastecimiento, generando mejoras en la cadena de suministro e incorporando variables de sostenibilidad al proceso.

Autoridades

En su relación con las autoridades, Mallplaza se compromete a cumplir con los requerimientos que ellas realicen en el ejercicio de sus funciones, con transparencia, veracidad, integridad y de manera oportuna.

Accionistas

En Mallplaza entendemos la maximización del valor de la Compañía a largo plazo, bajo parámetros de un crecimiento sostenible, ético y coherente con su propósito. Como Compañía, informamos a nuestros accionistas y al mercado de manera veraz, suficiente y oportuna sobre nuestra gestión en materias económicas, éticas y sociales.

Medioambiente

En Mallplaza reconocemos los desafíos que plantea el Cambio Climático y la importancia del adecuado manejo medioambiental durante las etapas de construcción y operación de nuestros centros comerciales.

En virtud de lo anterior, la Compañía se compromete a proteger el medioambiente y mejorar el desempeño energético a través del desarrollo sustentable, la mejora continua y la prevención de la contaminación en todas sus actividades, asegurando a los Grupos de Interés Relevantes la disponibilidad de información y de recursos necesarios para alcanzar estos objetivos de acuerdo a lo dispuesto en la normativa estandarizada internacional.

Nuestra gestión se basa en: i) el estricto cumplimiento de las obligaciones legales y de los demás requisitos del marco medioambiental y energético del país; ii) la voluntad de incorporar las mejores prácticas que sean compatibles con la actividad de cada centro comercial; y, iii) los otros acuerdos que la empresa suscriba, relacionados con aspectos ambientales y energéticos.

De acuerdo a las normas internacionales ISO 14.001 e ISO 50.001 Mallplaza se compromete a: establecer, implementar y mantener un sistema de gestión medioambiental y energética, conforme a las normas antes señaladas; lograr la mejora continua de los procesos y desempeños energéticos y ambientales, a través del establecimiento y desarrollo de objetivos, metas e indicadores de gestión; promover el uso racional y eficiente de los recursos y la reducción de las emisiones en toda la operación de la Compañía, a través de campañas que busquen proyectar su preocupación por el consumo energético, el compromiso con el medio ambiente y el desarrollo sustentable; promover y apoyar la adquisición de productos y servicios energéticamente eficientes, como también adoptar la eficiencia energética como un pilar fundamental de las etapas de diseño de sus proyectos, lo anterior con la finalidad de mejorar el desempeño energético de la Compañía; promover la gestión de los residuos a través, entre otros, de planes específicos que busquen el reciclaje o la reutilización de los residuos generados en la operación de nuestros centros comerciales.

Continuando con su compromiso con el cuidado del medio ambiente, Mallplaza alcanzó importantes avances en la gestión de sus temas medioambientales, acciones que posibilitaron, por ejemplo, los permisos ambientales y licencia social para comenzar la construcción de Mallplaza Cali en Colombia.

En lo relativo a la construcción, destacó la obtención de la certificación leed categoría oro para Mallplaza Copiapó, convirtiéndose con ello en el primer centro comercial de regiones certificado por ser diseñado y construido bajo estándares sustentables. En este caso, se relevó el uso responsable y reutilización del agua, así como la promoción de energía fotovoltaica y del reciclaje dentro de sus políticas diarias de operación. Del mismo modo, en Colombia el recién inaugurado Mallplaza Manizales obtuvo la certificación leed en la categoría Plata, destacando su diseño innovador en términos de ahorro energético, el uso de 20% de materiales reciclables en su construcción y la implementación de prácticas que permitieron que más del 75% de los residuos generados por la obra se aprovecharan en chatarrización, reciclaje y otros fines.

En tanto, en eficiencia energética, destacó la instalación de más de 3.200 paneles fotovoltaicos en Mallplaza El Castillo en Colombia, convirtiéndose en la planta solar más grande instalada en un centro comercial en Colombia, que permite generar el 20% de la energía del centro

comercial. Sistemas similares se encuentran implementados en Mallplaza Copiapó y Mallplaza Calama ayudando a generar 5% de la energía que utilizan los centros comerciales.

Durante el año 2018, además, se incorporó tecnología que permitió la disposición sustentable para los residuos orgánicos en Mallplaza Egaña y Mallplaza Los Dominicos.

Finalmente, en el marco de las campañas de educación ambiental que Mallplaza realiza de manera permanente, durante 2018 se realizó la iniciativa «Herencia» junto a la Cámara de Centros Comerciales en Mallplaza Egaña, con el propósito de desincentivar el uso de bolsas plásticas, de cara a la entrada en vigencia de la nueva ley que rige la materia. Junto con esto, se realizó una colaboración de trabajo con la empresa internacional 4Ocean para promover la limpieza de los océanos y se concretó una colaboración con el emprendimiento chileno Solubag para entregar 41 mil bolsas que se disuelven al tomar contacto con el agua, en el marco de la campaña «Los océanos celebran».

La Política de Sostenibilidad que la compañía viene desarrollando desde hace años, le valió importantes reconocimientos durante el año 2018 y 2019:

- La incorporación al Dow Jones Sustainability MILA Pacific Alliance Index y Dow Jones Sustainability Chile Index
- Primer lugar en reputación corporativa del sector Construcción, Inmobiliaria y Retail 2018, de acuerdo a merco (Monitor Empresarial de Reputación Corporativa). Mallplaza fue destacada en esta evaluación reputacional que considera 25 fuentes de información, como un referente a nivel internacional y con presencia en 12 países.
- Premio Oro para Mallplaza, en categoría Relaciones Públicas, RECon Latin America & Caribbean, icsc. La icsc destacó «Conejos», intervención ciudadana que sorprendió a las personas y que dio inicio a una campaña cultural que busca incentivar la lectura en los más pequeños y devolver el gusto por los libros a los adultos.
- Reconocimiento del Servicio Nacional de Aprendizaje (sena) a Mallplaza por ser un aliado estratégico en la generación de empleo en Manizales. Este organismo es uno de los más importantes centros de formación técnica de Colombia y ha trabajado en conjunto con Mallplaza en la entrega de oportunidades laborales.
- Celsia reconoció a Mallplaza como un aliado en el desarrollo de buenas prácticas de gestión ambiental y eficiencia energética para contribuir con el desarrollo sostenible de Colombia. Esto se debió a la implementación de 3.150 paneles solares en la cubierta de Mallplaza El Castillo, que proveen energía a las zonas comunes del Centro Comercial, lo que genera un ahorro del 13% del consumo de este servicio al año.

3.4 Política de Inversión y Financiamiento

3.4.1 Inversión

Plaza S.A. estudia cada proyecto de inversión y los evalúa en función de sus proyecciones de flujos de caja y valor estratégico. Para tales propósitos, la Administración de la Sociedad tiene facultades suficientes para efectuar inversiones en el negocio, sobre la base de planes de expansión que sean previamente aprobados por el Directorio y en proyectos rentables de acuerdo a criterios técnico – económicos.

Respecto a la inversión de excedentes de caja, éstas se realizan siguiendo una política de bajo riesgo basada en instrumentos de renta fija y baja volatilidad, pero con alta liquidez. Se mantiene una matriz diversificada de riesgo, estableciendo montos máximos a invertir por institución financiera regulada y tipos de instrumentos.

3.4.2 Financiamiento

Las fuentes de financiamiento se administran de acuerdo con el plan financiero de largo plazo de la Compañía y sus filiales. Los recursos financieros se originan en flujos provenientes de sus operaciones, obtención de préstamos bancarios o de instituciones financieras, instrumentos de oferta pública y aportes de capital, en función de lo que las condiciones financieras y estratégicas aconsejen.

Desde el año 2009 a la fecha, Plaza S.A. ha realizado cinco exitosas emisiones de bonos corporativos en el mercado local, las cuales totalizan UF 22 millones, de los cuales a septiembre de 2019 quedan vigentes UF 16,8 millones. Estos recursos han sido destinados al financiamiento de proyectos de expansión y a la reestructuración de pasivos financieros de la Compañía, logrando los siguientes efectos principales al 30 de septiembre de 2019: (i) fuentes de financiamiento, un 49% se mantiene con bancos, y el resto con bonos; (ii) la deuda de corto plazo representa el 13% de la deuda total.

3.5 Factores de Riesgo

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

barrera de defensa, cuyo objetivo es verificar de forma independiente a la Administración, el cumplimiento de las políticas y procedimientos, teniendo una dependencia directa del Comité de Directores de la sociedad.

3.5.1 Riesgos Propios de la Actividad

3.5.1.1 Riesgos Financieros: Los principales riesgos financieros 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.

3.5.1.2 Condiciones del mercado inmobiliario: Las condiciones locales del mercado inmobiliario en cada país, como una oferta excesiva o la reducción de la demanda de espacio comercial, podría afectar el arriendo de locales de la Compañía. Plaza S.A. mitiga este riesgo a través de la firma de contratos de arrendamiento de largo plazo y para el caso de inicio de un nuevo centro comercial o ampliaciones vía un profundo análisis del mercado involucrado y acuerdos vinculantes con operadores relevantes previo a su ejecución.

3.5.1.3 Cambios en las leyes y regulaciones vigentes: Un eventual cambio en el marco regulatorio vigente podría afectar a los ingresos o costos de Plaza S.A.

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

3.5.1.5 Ventas minoristas a través de Internet: En los últimos años han aumentado las ventas minoristas a través del comercio electrónico vía Internet. Plaza S.A. gestiona este riesgo fortaleciendo periódicamente los múltiples motivos de visitas para nuestros consumidores y potenciar las ventas de sus operadores, junto con desarrollar nuevos servicios para reforzar la integración de los centros comerciales a la era digital (servicios wifi, aplicaciones para equipos móviles y teléfonos, directorios digitales, "Find Your Car", entre otras).

3.5.2 Riesgos del Mercado en General

3.5.2.1 Ciclo económico: En general las ventas de los centros comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica que afecta los ingresos de los operadores (arrendatarios), podría eventualmente afectar la tasa de ocupación de los locales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. está enfocada en cobros mayoritariamente fijos no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Complementariamente los ingresos de arriendo de la Compañía provienen de distintos tipos de operadores, entre cuyos ciclos de negocios existe una correlación inversa entre ellos como son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, edificios médicos y de salud, oficinas, centros de educación y entretención (cines y restaurantes), entre otros.

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

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

b) Riesgo de variación de tasa de interés: Plaza S.A. tiene la mayor parte de su deuda financiera después de coberturas de moneda, a tasa de interés fija y de largo plazo, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros.

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

3.5.2.3 Riesgos de la naturaleza: Este tipo de riesgo es tercerizado por la Compañía a través de la contratación de pólizas de seguros que cubren ampliamente los riesgos operativos de todas sus propiedades de inversión (centros comerciales en operación y construcción) y los flujos de ingresos asociados a éstos, a través de compañías de seguros de primer nivel.

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

4. ANTECEDENTES FINANCIEROS

4.1 Estados de Situación Financiera Consolidados

ACTIVOS	Al 30 de septiembre de 2019 M\$	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	33.379.160	51.555.592
Otros Activos financieros corrientes	629.935	443.387
Otros Activos no financieros corrientes	35.836.318	34.992.023
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	41.938.995	60.938.501
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	39.309.704	42.502.966
Activos por impuestos corrientes	12.304.874	7.841.385
Total activos corrientes en operación	163.398.986	198.273.854
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	16.981.092	16.981.092
Total activos corrientes	180.380.078	215.254.946
Activos no corrientes		
Otros Activos no financieros no corrientes	46.972.747	41.716.561
Cuentas por cobrar no corrientes	3.052.146	2.481.596
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	89.358.445	83.819.824
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.182.759	4.312.655
Plusvalía	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	3.291.526	3.010.233
Propiedades de Inversión	3.004.543.421	2.950.270.199
Activos por impuestos no corrientes	11.198.812	16.341.601
Activos por impuestos diferidos	13.498.863	11.907.270
Total activos no corrientes	3.176.456.497	3.114.217.717
Total de Activos	3.356.836.575	3.329.472.663

PATRIMONIO Y PASIVOS	Al 30 de septiembre de 2019 M\$	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	119.134.552	86.575.939
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	26.610.304	68.553.986
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	219.052	395.914
Pasivos por arrendamientos corrientes	1.912.903	-
Otras provisiones a corto plazo	422.742	453.113
Pasivos por impuestos corrientes	4.113.868	6.633.365
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	7.679.802	12.276.999
Otros pasivos no financieros corrientes	5.223.276	5.434.716
Total pasivos corrientes	165.316.499	180.324.032
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros no corrientes	804.697.595	858.176.101
Cuentas por pagar no corrientes	1.097.670	1.076.211
Pasivos por arrendamientos no corrientes	14.375.156	-
Pasivos por impuestos diferidos	442.562.968	440.352.270
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	4.945.951	1.330.670
Otros pasivos no financieros no corrientes	21.272.077	19.790.694
Total pasivos no corrientes	1.288.951.417	1.320.725.946
Total de Pasivos	1.454.267.916	1.501.049.978
Patrimonio		
Capital Emitido	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.544.655.892	1.473.698.466
Primas de emisión	123.573.274	123.573.274
Otras reservas	(73.892.480)	(72.763.909)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.769.459.372	1.699.630.517
Participaciones no controladoras	133.109.287	128.792.168
Patrimonio total	1.902.568.659	1.828.422.685
Total de patrimonio y pasivos	3.356.836.575	3.329.472.663

4.2 Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función

Estado de Resultados	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019	2018	2019	2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	237.324.845	224.099.122	79.918.372	76.933.688
Costo de ventas	(56.127.922)	(52.847.936)	(19.252.550)	(18.125.508)
Ganancia bruta	181.196.923	171.251.186	60.665.822	58.808.180
Otros ingresos, por función	501.565	2.141.953	58.665	4.180
Gasto de administración	(24.596.137)	(24.074.508)	(8.038.863)	(8.863.246)
Otros gastos, por función	(2.070.449)	(1.467.048)	(1.116.549)	(440.795)
Ganancias de actividades operacionales	155.031.902	147.851.583	51.569.075	49.508.319
Ingresos financieros	1.863.252	1.366.379	471.893	381.915
Costos financieros	(24.163.063)	(22.997.009)	(8.032.610)	(7.881.303)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.954.816	2.275.669	658.172	910.915
Diferencias de cambio	94.868	(4.892)	108.365	(55.729)
Resultados por unidades de reajuste	(13.625.547)	(15.710.291)	(3.600.596)	(5.578.070)
Ganancia antes de impuestos	121.156.228	112.781.439	41.174.299	37.286.047
Gasto por impuestos a las ganancias	(28.973.494)	(16.656.539)	(9.909.843)	(9.128.872)
Ganancia	92.182.734	96.124.900	31.264.456	28.157.175
Ganancia (pérdida) atribuible a				
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	87.661.831	89.795.670	29.599.439	26.922.298
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	4.520.903	6.329.230	1.665.017	1.234.877
Ganancia (pérdida)	92.182.734	96.124.900	31.264.456	28.157.175
Ganancias por acción				
Ganancia por acción básica				
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$ 44,73	\$ 45,81	\$ 15,10	\$ 13,74
Ganancia (pérdida) por acción básica	\$ 44,73	\$ 45,81	\$ 15,10	\$ 13,74
Ganancia por acción diluida				
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas	\$ 44,73	\$ 45,81	\$ 15,10	\$ 13,74
Ganancia (pérdida) diluida por acción	\$ 44,73	\$ 45,81	\$ 15,10	\$ 13,74

Estados de Resultados Integrales	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Ganancia (pérdida)	92.182.734	96.124.900	31.264.456	28.157.175
Componentes de otro resultado integral que no se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos				
Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos				
Diferencia de cambio por conversión				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	3.860.706	8.730.234	3.966.580	650.520
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	3.860.706	8.730.234	3.966.580	650.520
Coberturas del flujo de efectivo				
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(11.107.691)	(2.704.816)	(4.818.512)	(1.183.403)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(11.107.691)	(2.704.816)	(4.818.512)	(1.183.403)
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán en el resultado del período, antes de impuestos	(7.246.985)	6.025.418	(851.932)	(532.883)
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral				
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	2.999.076	727.451	1.300.998	319.519
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	2.999.076	727.451	1.300.998	319.519
Otro resultado integral	(4.247.909)	6.752.869	449.066	(213.364)
Resultado Integral Total	87.934.825	102.877.769	31.713.522	27.943.811
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	85.245.039	96.457.233	30.841.268	26.914.624
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	2.689.786	6.420.536	872.254	1.029.187
Resultado Integral Total	87.934.825	102.877.769	31.713.522	27.943.811

4.3 Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M\$	2018 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	304.086.217	284.195.368
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(51.114.840)	(58.544.619)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(22.842.129)	(20.055.911)
Otros pagos por actividades de operación	(36.490.629)	(36.599.589)
Intereses recibidos		
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(26.090.185)	(23.260.806)
Otras entradas (salidas) de efectivo	670.448	1.196.860
Flujos de Efectivo Netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	168.218.882	146.931.303
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	4.841.966	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	(85.380)
Pagos por compras de activos intangibles	(785.739)	(785.135)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(236.970)	(142.306)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(79.611.137)	(63.576.742)
Préstamos netos a entidades relacionadas recibidos (otorgados)	5.110.000	6.200.000
Intereses recibidos	894.133	561.699
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.311.752	(878.613)
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de inversión	(68.475.995)	(58.706.477)
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos	22.787.500	31.947.890
Total importes procedentes de préstamos	22.787.500	31.947.890
Pagos de préstamos	(58.156.259)	(29.925.401)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	(570.987)
Pagos de pasivos por arrendamientos	(1.870.081)	-
Pagos de obligaciones con el público	(10.408.153)	(19.168.299)
Dividendos pagados	(49.564.471)	(43.452.380)
Intereses pagados	(22.353.378)	(23.650.478)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.729.585	1.743.762
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de financiación	(117.835.257)	(83.075.893)
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(18.092.370)	5.148.933
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(84.062)	(142.924)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	51.555.592	28.040.367
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	33.379.160	33.046.376

4.4 Razones Financieras

	sept-19	dic-18	Var sept19-dic18
Razón de Liquidez ⁽¹⁾	1,09	1,19	(0,10)
Razón Ácida ⁽²⁾	0,20	0,29	(0,09)
Razón de Endeudamiento ⁽³⁾	0,76	0,82	(0,06)
Deuda Financiera Neta ⁽⁴⁾ / Patrimonio total	0,45	0,47	(0,02)
Deuda Financiera Neta ⁽⁴⁾ / EBITDA ⁽⁵⁾	3,30	3,45	(0,15)
EBITDA / Gastos Financieros Netos ⁽⁶⁾	7,16	7,54	(0,39)
EBITDA / Ingresos Netos ⁽⁷⁾	81,4%	79,9%	1,5%
Total pasivos corrientes / Total de Pasivos	11,4%	12,0%	(0,6%)
Total de Activos / Otros Pasivos Fin. No cte.+ Total Pas. Corrientes	3,46	3,21	0,25
Activos Libres ⁽⁸⁾ / Deuda Financiera Neta ⁽⁴⁾	3,44	3,40	0,04
Rentabilidad del Patrimonio ⁽⁹⁾	6,5%	6,9%	(0,4%)
Rentabilidad del Activo ⁽¹⁰⁾	3,6%	3,8%	(0,2%)
Rendimiento Activos Operacionales ⁽¹¹⁾	7,0%	6,8%	0,2%
Utilidad por Acción ⁽¹²⁾	\$ 58,79	\$ 59,88	(\$ 1,09)

- (1) Razón de Liquidez corresponde a Total activos corrientes sobre Total pasivos corrientes a septiembre 2019 y diciembre 2018
- (2) Razón Ácida corresponde a la cuenta Efectivo y equivalentes al efectivo sobre Total pasivos corrientes a septiembre 2019 y diciembre 2018
- (3) Corresponde a la división entre las cuentas (Total Pasivos Corrientes + Total Pasivos No Corrientes) sobre Patrimonio Total a septiembre 2019 y diciembre 2018
- (4) Corresponde a la suma de las cuentas Otros pasivos financieros corrientes y Otros pasivos financieros no corrientes, descontando la cuenta Efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones de excedentes de caja con disponibilidad a plazo menor a 30 días (CLP M\$ 35.248.164 a septiembre 2019 y CLP M\$ 39.451.042 a diciembre 2018) disponible en la nota 8 de los Estados Financieros.
- (5) Corresponde al EBITDA 12 meses móviles a septiembre 2019 y diciembre 2018, respectivamente. EBITDA calculado como Ganancia bruta más Gastos de administración, menos Depreciación y Amortización disponible en la nota 28 de los Estados Financieros.
- (6) Corresponde al EBITDA y gastos financieros netos del acumulado a septiembre 2019 y diciembre 2018, respectivamente. Gasto Financiero corresponde a la partida Costos financieros descontando la activación del gasto financiero asociado a proyectos en construcción (CLP M\$ 2.834.915 a septiembre 2019 y CLP M\$ 1.563.382 a diciembre 2018).
- (7) Corresponde al EBITDA y a la cuenta de Ingresos de actividades ordinarias, acumulado a septiembre 2019 y diciembre 2018, respectivamente
- (8) Corresponde a la cuenta Propiedades de Inversión excluyendo activos que se encuentran con hipoteca o gravamen (CLP M\$ 64.079.433 a septiembre 2019 y CLP M\$ 50.230.158 a diciembre 2018).
- (9) Corresponde a la cuenta Ganancia (pérdida) 12 meses móviles acumulado a septiembre 2019 y diciembre 2018, sobre la cuenta Patrimonio Total promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).
- (10) Corresponde a Ganancia (pérdida) 12 meses móviles acumulado a septiembre 2019 y diciembre 2018, sobre la cuenta Total de Activos promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).
- (11) Corresponde a la cuenta Ganancia de actividades operacionales 12 meses móviles acumulado a septiembre 2019 y diciembre 2018, sobre la cuenta Propiedades de Inversión promedio (promedio lineal últimos 4 trimestres).
- (12) Corresponde a la cuenta Ganancia por acción básica de los últimos 12 meses acumulado a septiembre 2019 y diciembre 2018.

La razón de liquidez (Activos corrientes / Pasivos corrientes) disminuyó desde 1,19 veces al cierre de diciembre 2018 hasta 1,09 veces en septiembre 2019, lo que corresponde a una variación de -0,10 puntos, generada principalmente por una disminución de los activos corrientes, debido a disminuciones en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, y en Efectivo y equivalentes al efectivo. Por otro lado, la razón ácida definida como el Efectivo y equivalentes al efectivo sobre pasivos corrientes disminuye de 0,29 veces a diciembre 2018, a 0,20 veces a septiembre 2019.

La razón de endeudamiento ([Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente] / Patrimonio) disminuyó desde 0,82 a 0,76 veces, por una disminución de los pasivos totales y un incremento del Patrimonio por las ganancias acumuladas en el período a septiembre 2019. Adicionalmente, la relación Deuda financiera neta sobre Patrimonio disminuye de 0,47 veces en diciembre 2018 a 0,45 a septiembre 2019, asociado principalmente a incremento patrimonial.

La relación Deuda Financiera (neta de efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones de excedentes de caja con disponibilidad a plazo menor a 30 días) sobre EBITDA móvil 12 meses disminuye de 3,45 de diciembre 2018 a 3,30 veces en septiembre 2019, por crecimiento del EBITDA móvil 12 meses respecto al período anterior. La razón de cobertura de gastos financieros, EBITDA sobre gastos financieros, alcanzó 7,16 veces a septiembre 2019, disminuyendo respecto del valor de 7,54 veces alcanzado en diciembre 2018.

El indicador Pasivo Corriente sobre Pasivo Total disminuyó desde 12,0% en diciembre 2018 a 11,4% en septiembre 2019. Este efecto está asociado principalmente a una disminución de 8,3% en los pasivos corrientes por pago de dividendos en enero y abril 2019.

La razón Activos sobre Otros Pasivos Financieros No Corrientes + Pasivos Corrientes aumentó desde 3,21 a 3,46 veces a septiembre de 2019, debido a la disminución de -8,3% de los Pasivos Corrientes por pago de dividendos, y de un -6,2% de los Otros Pasivos Financieros No corrientes por amortización de capital de deuda financiera.

La relación Activos libres de hipoteca, correspondiente a las propiedades de inversión libres de hipoteca o de gravamen, sobre Deuda Financiera Neta de efectivo o equivalentes al efectivo y otras inversiones de excedentes de caja con disponibilidad a plazo menor a 30 días aumentó a 3,44 a septiembre de 2019, mayor con respecto al 3,40 alcanzado en diciembre 2018.

La Rentabilidad del patrimonio, definida como la utilidad 12 meses sobre el patrimonio promedio, alcanza un 6,5% a septiembre 2019, menor al 6,9% alcanzado en diciembre 2018 debido a una menor ganancia 12 meses (-3,1%) además de aumento del patrimonio promedio (2,8%)

Por su parte la Rentabilidad del activo, que corresponde a la utilidad 12 meses sobre el activo promedio, disminuye desde un 3,8% en diciembre 2018 a un 3,6% a septiembre 2019, debido a una menor ganancia 12 meses (-3,1%) y crecimiento en el activo promedio (1,6%).

El Rendimiento de los activos operacionales, definido como la ganancia de actividades operacionales de 12 meses sobre las propiedades de inversión promedio, aumentó del 6,8% alcanzado en diciembre 2018 a un 7,0% a septiembre 2019. Esto es producto de un aumento de un 3,6% en la ganancia de actividades operacionales de 12 meses, en comparación al aumento de 0,9% de las propiedades de inversión promedio.

Finalmente, la Utilidad por acción acumulada en los últimos 12 meses disminuye en \$1,09, alcanzando \$58,79 por acción a septiembre 2019, mientras que a diciembre 2018 fue de \$59,88, principalmente por una menor utilidad asociada a efectos no operacionales no recurrentes del período anterior.

4.5 Créditos Preferentes

A la fecha del presente Prospecto, Plaza S.A. no es deudora de créditos preferentes a los Bonos fuera de aquellos que resulten de la aplicación de las normas contenidas en el título XLI del libro IV del Código Civil o leyes especiales.

4.6 Restricciones al emisor

Tanto los bonos de la serie D emitida con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de abril de 2009, series 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, series 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, serie M emitida con cargo a la Línea de Bonos N° 766 inscrita en el Registro de Valores con fecha 23 de Septiembre de 2013 y los bonos de la serie N emitida con cargo a la Línea de Bonos N° 767 inscrita en el Registro de Valores con fecha 23 de Septiembre de 2013, están acogidas a las mismas restricciones y en iguales condiciones.

La re-implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" en inglés) por parte de Plaza S.A. a partir del 01 de enero de 2016 para sus reportes a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), y la consecuente revalorización de los activos denominados Propiedades de Inversión, generaron impactos en los Estados Financieros al 31 de diciembre 2016 presentados a la CMF, los que repercutieron en el cálculo de la deuda máxima, resguardo definido en el numeral Uno de la Cláusula Décima de las líneas de bonos. Por lo tanto, y según lo establecido en los contratos de emisión de las líneas de bonos, estos cambios fueron expuestos al Representante de Tenedores de Bonos, además de solicitar a la empresa de auditoría externa de Plaza S.A. que adapte este resguardo según la nueva situación contable.

Dado lo expuesto en el párrafo anterior, con fecha 21 de abril y 28 de junio de 2017 se firmaron escrituras de modificación de los contratos de emisión de bonos desmaterializados por líneas de títulos de deuda correspondientes a las líneas N° 583, N° 584, N° 669, N° 670, N° 766 y N° 767 entre Plaza S.A. como emisor y Banco de Chile como Representante de los Tenedores de Bonos, en donde se modifica el numeral Uno de la Cláusula Décima, quedando éste definido como se detalla a continuación.

Mantención de Activos Esenciales: Conforme a lo establecido en el punto 5.4.6. Dos "Causal de rescate anticipado" del presente prospecto, si el Emisor dejare de mantener Activos Esenciales, éste deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles una opción de rescate voluntario según los términos establecidos en el referido título. Para estos efectos, en los contratos de emisión definen "Activos Esenciales" como activos correspondientes a 500 mil metros cuadrados comerciales 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 la Línea.

Al 30 de septiembre de 2019, Plaza S.A. mantiene Activos Esenciales por 1.372.000 m² arrendables en Chile.

Nivel de Endeudamiento Máximo: A contar del treinta y uno de marzo de dos mil diez, 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 la siguiente fórmula:

$$\begin{aligned} \text{Deuda Máxima } i = & \quad (\text{Deuda Máxima } i-1 + \text{Variación Efectivo } i - \text{Garantías a Terceros } i) \\ & + 2 \times (\text{Variación Patrimonio } i + \text{Corrección Monetaria Propiedades de Inversión en Chile } i-1 \\ & + \text{Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile } i-1) \end{aligned}$$

- Período 0: 31/12/2009; Período 1: 31/03/2010; Período 2: 30/06/2010; Período 3: 30/09/2010; Período 4: 31/12/2010; Período 5: 31/03/2011, en adelante.
- Período i: Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los últimos Estados Financieros presentados a la CMF,
- Período i-1: Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los penúltimos Estados Financieros presentados a la CMF.
- UF i: Valor de la Unidad de Fomento al Período i.
- UF i-1: Valor de la Unidad de Fomento al Período i-1.
- Deuda Máxima i: Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Período i para Plaza S.A. consolidado.
- Deuda Máxima i-1: Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Período i-1 para Plaza S.A. consolidado.

Para el cálculo de la Deuda Máxima i al día 31 de marzo de 2010, la Deuda Máxima i-1 será el valor en UF al 31/12/2009 equivalente a i) 2 veces la sumatoria del "Total Patrimonio" más "Interés Minoritario"; más ii) la sumatoria de las siguientes cuentas de activos: Disponible, inversiones en depósitos a plazo, valores negociables y pactos de retroventa de la cuenta Otros activos circulantes; y menos iii) Garantías a Terceros. Estos valores se obtendrán del balance consolidado de Plaza S.A. al 31/12/2009 bajo la norma contable chilena vigente a esta fecha publicado en la CMF.

- Variación de efectivo i: Es el valor en UF i que resulta de restar al valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i, el valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i-1.
- Garantías a Terceros i: Será el monto expresado en UF i que resulta de restar i) la suma de los montos al Período i de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A.; ii) la suma de los montos al Período i-1 de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A.
- Variación Patrimonio i: Será el valor que resulta de restar i) el monto que resulte de sumar el "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar" correspondiente al Período i, ii) el monto que resulte de sumar la cuenta "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar", correspondiente al Período i-1; y iii) todo lo anterior dividido por el valor de la UF_i.

Solo para la Variación Patrimonio del 31 de diciembre de 2016, se debe adicionalmente restar la diferencia entre (i) la revalorización de las propiedades de inversión realizada con esta fecha, por la re-adopción de IFRS, equivalente a \$454.824.534.000, y (ii) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2016, equivalente a \$122.799.513.000, debido a la misma re adopción de esta fecha.

- Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1: Será el monto expresado en UF i que resulte de: i) el rubro de activos "Propiedades de Inversión" de Plaza S.A. consolidado en Chile en el Período i-1, neto de depreciación acumulada, menos ii) el rubro del pasivo "Pasivo por Impuestos Diferidos" asociados a "Propiedades de Inversión" en Chile, menos iii) el ajuste por revalorización de la cuenta "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009, debido a la primera aplicación de IFRS, cuyo valor fue de \$874.483.983.000, adicionalmente para los cálculos a partir del 31 de diciembre de 2016 se sumará \$454.824.534.000, debido a la re-adopción de IFRS efectuado en los estados financieros de Plaza S.A. de fecha 31 de diciembre de 2016, más iv) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009, debido a la primera aplicación de IFRS, cuyo valor fue de \$148.662.277.000, adicionalmente para los cálculos a partir del 31 de diciembre de 2016 se sumará \$122.799.513.000, debido a la re-adopción de IFRS efectuado en los estados financieros de Plaza S.A. de fecha 31 de diciembre de 2016; y v) todo lo anterior multiplicado por la variación porcentual entre los valores de UF_i y UF_{i-1}.
- Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile i-1: Corresponde al ajuste por las "Propiedades de Inversión" que Plaza S.A. y/o sus filiales posean fuera de Chile, calculado de la siguiente forma: i) La sumatoria en dólar de los Estados Unidos de América del Período i del valor de los activos Propiedades de Inversión en cada país del Período i-1 en su moneda local, neto de depreciación acumulada,

reajustado según variación porcentual de dicha moneda respecto del dólar de los Estados Unidos de América entre el Período i y el Período i-1; ii) multiplicado por el valor en pesos chilenos del dólar de los Estados Unidos de América al Período i; y iii) dividido por la UF i.

En las notas de los Estados Financieros de Plaza S.A. consolidados publicados en la CMF se incluirá el detalle de cada componente utilizado para el cálculo del Nivel de Endeudamiento Máximo i y su valor, así como el Nivel de Endeudamiento Máximo del trimestre anterior (Período $i-1$).

Al 30 de septiembre de 2019, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 108.740 según los contratos de los bonos públicos vigentes. La deuda vigente al 30 de septiembre de 2019 asciende a MUF 32.937.

	Moneda	Al 30 de Septiembre de 2019	Al 30 de Junio de 2019	Fuente de Información
Período i		30-09-2019	30-06-2019	
Período i-1		30-06-2019	31-03-2019	
UF i	\$/UF	28.048,53	27.903,30	
UF i-1	\$/UF	27.903,30	27.565,76	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i	Miles \$	33.379.160	28.004.967	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i-1	Miles \$	28.004.967	57.648.526	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo i	Miles \$	5.374.193	(29.643.559)	
Variación Efectivo i	Miles UF	192	(1.062)	
Garantías a Terceros i	No hay	-	-	
Total Patrimonio i	Miles \$	1.902.568.659	1.870.743.310	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar i	Miles \$	31.282	16.076	Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio i-1	Miles \$	1.870.743.310	1.853.900.332	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar i-1	Miles \$	16.076	26.001.423	Nota 19 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio i	Miles \$	31.840.555	(9.142.369)	
Variación Patrimonio i	Miles UF	1.135	(328)	
Propiedades de Inversión i-1 a	Miles \$	2.814.050.270	2.803.158.925	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión i-1 b	Miles \$	438.070.357	439.591.537	Nota 9.2 - Estados Financieros período i-1
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop. de Inv. d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS e	Miles \$	454.824.534	454.824.534	
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop. de Inv. f	Miles \$	122.799.513	122.799.513	
Variación Porcentual UF g	Miles \$	0,52%	1,22%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles \$	6.860.568	15.988.420	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles UF	245	573	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile i-1	Miles UF	456	5	
Deuda Máxima i-1	Miles UF	104.876	105.438	
Deuda Máxima i	Miles UF	108.740	104.876	

^a Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada

^b Asociados a Propiedades de Inversión en Chile

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

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

^e De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2016 por re-adopción de IFRS

^f Asociados al ajuste por revalorización debido a la re-adopción de IFRS de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2016. Representa el 27% del Ajuste por revalorización debido a la re-adopción de IFRS

^g Variación Porcentual entre los valores de UF_i y UF_{i-1}

Otras obligaciones vigentes

Al 30 de septiembre de 2019 Plaza S.A. y sus principales filiales, cuentan con las siguientes obligaciones vigentes:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días M \$	Más de 90 días a 1 año M \$	Total Corriente	De 1 a 5 años M \$	Más de 5 años M \$	Total No Corriente	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato
Obligaciones con bancos																
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,02%	2,02%	12.374.444	-	12.374.444	-	-	-	12.374.445
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,94%	1,94%	8.925.440	-	8.925.440	-	-	-	8.925.441
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,94%	1,94%	11.993.517	-	11.993.517	-	-	-	11.993.518
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,94%	2,74%	1.501.576	-	1.501.576	-	-	-	1.501.907
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,94%	2,74%	600.630	-	600.630	-	-	-	600.763
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,97%	2,89%	11.508.991	-	11.508.991	-	-	-	11.511.328
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	198.445	-	198.445	32.255.806	-	32.255.806	32.454.255
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,60%	2,60%	324.441	-	324.441	26.739.590	-	26.739.590	27.064.029
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Scotiabank Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	74.623	-	74.623	11.780.221	-	11.780.221	11.854.992
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	2,42%	2,46%	-	214.023	214.023	56.029.563	-	56.029.563	56.308.234
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,25%	-	19.226	19.226	5.492.687	-	5.492.687	5.511.941
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	-	19.603	19.603	5.528.169	-	5.528.169	5.551.545
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	-	9.861	9.861	2.780.749	-	2.780.749	2.792.508
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,34%	-	10.156	10.156	2.796.017	-	2.796.017	2.811.666
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,36%	-	10.275	10.275	2.795.467	-	2.795.467	2.813.028
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,38%	-	15.716	15.716	4.250.572	-	4.250.572	4.278.734
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,39%	-	10.406	10.406	2.797.898	-	2.797.898	2.817.397
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,37%	2,37%	68.463	-	68.463	10.611.630	-	10.611.630	10.680.093
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,58%	2,61%	229.413	-	229.413	28.013.046	-	28.013.046	28.275.676
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Semestral	5,13%	5,23%	115.755	1032.271	2.148.026	2.065.939	-	2.065.939	4.217.290
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Semestral	7,05%	7,19%	-	7.658.718	7.658.718	-	-	-	7.662.969
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Semestral	4,03%	4,04%	-	4.405.107	4.405.107	-	-	-	4.405.290
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	4,30%	4,30%	-	28.282.229	28.282.229	-	-	-	28.282.240
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Mensual	9,25%	9,68%	652.329	1.985.351	2.637.680	10.511.051	3.978.136	14.489.187	17.290.000
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	8,84%	8,84%	569.961	-	569.961	8.960.001	17.920.000	26.880.001	23.146.668
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A	Colombia	COP	Al vencimiento	10,81%	10,81%	232.888	-	232.888	6.870.146	25.633.155	32.503.301	25.934.722
Subtotal										50.370.886	43.672.942	94.043.828	220.278.552	47.531.291	267.809.843	351.060.649
Obligaciones con el público																
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	5.381.320	3.739.461	9.120.781	30.036.929	45.532.938	75.569.867	85.733.838
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	1.451.487	-	1.451.487	-	82.652.789	82.652.789	85.567.417
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	966.289	-	966.289	-	55.149.324	55.149.324	57.044.944
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	1.001.335	-	1.001.335	-	66.979.480	66.979.480	7.1062.119
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	1.120.248	-	1.120.248	-	83.569.609	83.569.609	85.266.830
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Semestral	3,50%	3,34%	-	10.573.102	10.573.102	-	-	-	10.565.238
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	-	404.400	404.400	-	84.207.859	84.207.859	84.554.164
Subtotal										9.920.679	14.716.963	24.637.642	30.036.929	418.091.999	448.128.928	479.794.550
Total										60.291.565	58.389.905	118.681.470	250.315.481	465.623.290	715.938.771	830.855.199

A la fecha de publicación de los estados financieros, todas las sociedades con financiamiento se encuentran en cumplimiento de sus *covenants* correspondientes.

4.7 Definiciones

ACTIVOS ESENCIALES: significará activos correspondientes a quinientos mil metros cuadrados comerciales 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 la Línea. A estos efectos, a fin de determinar los metros cuadrados comerciales 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 comerciales 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.

BANCO PAGADOR: significará el Banco de Chile o a quien se designe en su reemplazo.

BOLSA DE COMERCIO: significará la Bolsa de Comercio de Santiago.

BONOS: significará los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al Contrato de Emisión.

COLIGADAS o SOCIEDADES COLIGADAS: significarán aquellas personas jurídicas que reúnan respecto del Emisor los requisitos establecidos en el artículo ochenta y siete de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis.

CONTRATO DE EMISIÓN: significará el contrato de emisión con sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo (en especial sus Escrituras Complementarias) y las Tablas de Desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen con ellos.

DCV: significará Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.

DÍA HÁBIL BANCARIO: significará cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, treinta y uno de diciembre u otro día en que los bancos comerciales estén obligados o autorizados por ley o por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras² para permanecer cerrados en la ciudad de Santiago.

DIARIO: significará el Diario Financiero o, si éste dejare de existir o dejare de tener la calidad de diario, el Diario Oficial de la República de Chile.

DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN: significará el Contrato de Emisión, el Prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la SVS con ocasión del proceso de inscripción de los Bonos.

DÓLAR o DÓLARES: significará la moneda en curso legal en los Estados Unidos de América.

DÓLAR OBSERVADO: significará el tipo de cambio que corresponde a la cantidad de Pesos necesaria para comprar un Dólar, según lo determine el Banco Central de Chile, conforme al número seis del Capítulo Uno, Título Uno, del Compendio de Normas de Cambios Internacionales del Banco Central de Chile que se publica en el Diario Oficial y que corresponde a las transacciones realizadas en el Mercado Cambiario Formal durante el día hábil inmediatamente anterior. En el caso que por cualquier razón dejare de publicarse o publicitar el Dólar Observado, se empleará el tipo de cambio Dólar vendedor que certifique el Banco de Chile, Casa Matriz, vigente a las doce horas del día anterior a aquél en que deba efectuarse el pago.

EMISIÓN: significará la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión.

ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS: significarán las respectivas escrituras que complementen el Contrato de Emisión, que deberán otorgarse con motivo de cada emisión de Bonos con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, en especial su monto, características y las demás condiciones especiales de la respectiva emisión.

ESTADOS FINANCIEROS: Los estados financieros que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben presentar periódicamente a la Superintendencia de Valores y Seguros de conformidad a la normativa vigente y que incluye el Estado de Situación Financiera Consolidado, el Estado de Resultados Integrales Consolidados, el Estado de Flujo de Efectivo Consolidado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y las notas complementarias. Se deja constancia que las menciones hechas en el Contrato de Emisión a las cuentas o partidas de los actuales Estados Financieros corresponden a aquellas vigentes a la fecha de la presente escritura. Para el caso que la Superintendencia de Valores y Seguros modifique dichas cuentas o partidas en el futuro, las referencias del Contrato de Emisión a cuentas o partidas específicas de los actuales Estados Financieros se entenderán hechas a aquellas nuevas cuentas o partidas que las reemplacen.

FILIALES o SOCIEDADES FILIALES: significarán aquellas personas jurídicas que reúnan respecto del Emisor los requisitos establecidos en el artículo ochenta y seis de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis.

² Toda referencia en este Prospecto a la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras debe entenderse hecha a la Comisión para el Mercado Financiero o CMF.

FILIALES RELEVANTES: significarán aquellas Filiales que sean propietarias o concesionarias 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 la Línea, de una superficie igual o superior a cinco mil metros cuadrados comerciales arrendables en Chile.

IFRS: significará los "International Financial Reporting Standards" o Estándares Internacionales de Información Financiera, esto es, el método contable que las entidades inscritas en el Registro de Valores deban utilizar para preparar sus estados financieros y presentarlos periódicamente a la SVS, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad.

LEY DE MERCADO DE VALORES: significará la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco sobre Mercado de Valores.

LEY DCV: significará la ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores.

LÍNEA: significará la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión.

PESOS: significará la moneda de curso legal en la República de Chile.

PROSPECTO: significará el prospecto o folleto informativo de la Emisión que deberá ser remitido a la SVS conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número treinta de la SVS.

REGISTRO DE VALORES: significará el Registro de Valores que lleva la SVS de conformidad a la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

REGLAMENTO DEL DCV: significará el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno.

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS: significará el Banco de Chile o a quien se designe en su reemplazo conforme al Contrato de Emisión.

SVS: significará la Superintendencia de Valores y Seguros.³

TABLA DE DESARROLLO: significará la tabla en que se establece el valor y las fechas de pago de los cupones de cada una de las series y sub-series de los Bonos.

TENEDORES DE BONOS: significará cualquier persona, natural o jurídica, que sea titular de uno o más Bonos.

TOTAL DE ACTIVOS CONSOLIDADOS: Corresponde a la cuenta denominada "Activos, Totales" del Estado de Situación Financiera Consolidado Clasificado del Emisor.

UNIDAD DE FOMENTO o UF: significará Unidades de Fomento, esto es, la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo treinta y cinco, número nueve, de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la UF deje de existir o se modifique la forma de su cálculo, se considerará como valor de la UF aquel valor que la UF tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente reajustado según la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el índice u organismo que lo reemplace o suceda, entre el día primero del mes calendario en que la UF deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

³ Toda referencia en este Prospecto a la Superintendencia de Valores y Seguros o SVS debe entenderse hecha a la Comisión para el Mercado Financiero o CMF.

5.0 DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

5.1 Escritura de emisión

La escritura de emisión se otorgó en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha 12 de abril de 2011, Repertorio N° 10.459-2011, modificada por escritura de fecha 18 de mayo de 2011, Repertorio número N° 14.480-2011, otorgada en la misma Notaría y por escrituras de fecha 21 de abril de 2017, Repertorio 6504-2017 y 28 de junio de 2017, Repertorio 10.536-2017, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo (en adelante, el “Contrato de Emisión” o la “Línea”).

La Escritura Complementaria de la Serie P se otorgó en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 21 de enero de 2020, Repertorio N° 1725-2020 (en adelante, la “Escritura Complementaria”).

La presente emisión se acordó en sesión de directorio celebrada con fecha 25 de septiembre de 2019, la cual fue reducida a escritura pública con fecha 9 de octubre de 2019 en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el Repertorio N° 42.521-2019.

5.2 Inscripción en el Registro de Valores

N° 669 del 30 de mayo de 2011

5.3 Código nemotécnico

Serie P: BPLZA-P

5.4 Características de la emisión

5.4.1 Emisión por monto fijo o por línea de títulos de deuda

Línea de bonos.

5.4.2 Monto máximo de la Línea

El monto máximo de la Emisión por la Línea será la suma de tres millones de Unidades de Fomento, sea que la o las colocaciones que se efectúen con cargo a la Línea fueren en UF, Pesos nominales o Dólares. Del mismo modo, el monto máximo de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de tres millones de UF. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones nominales en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión; y si se efectuaren emisiones en Dólares con cargo a la Línea, la equivalencia de los Dólares se determinará según el valor del Dólar Observado publicado el día anterior y según el valor de la UF a la fecha de la respectiva Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión. En todo caso, el monto colocado en UF no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada Emisión. Lo anterior es sin perjuicio que dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el cien por ciento del máximo autorizado de la Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer.

Reducción del monto de la Línea y/o de una de las emisiones efectuadas con cargo a ella.

El Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, podrá reducir su monto al equivalente del valor nominal de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la reducción. Para este último efecto deberá contar con la autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos, y ser comunicadas al Depósito Central de Valores S.A., (Depósito de Valores, “DCV”) y a la Superintendencia de Valores y Seguros (“SVS”). A partir de la fecha en que dicha declaración de reducción se registre en la SVS, el monto de la Línea quedará reducido al monto que se señale en la declaración. Desde ya el Representante de los Tenedores de Bonos se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del monto máximo de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos.

Oportunidad y mecanismo para determinar el monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea.

El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Toda suma que representen los Bonos en circulación, los Bonos colocados con cargo a Escrituras Complementarias anteriores y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se expresará en su equivalencia en UF, según el valor de éstas a la fecha de la última Escritura Complementaria. Para el caso de los bonos emitidos en Dólares se estará al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial o certificado por el Banco Central de Chile el día hábil anterior a la fecha de la última escritura complementaria y al valor de la UF a la fecha de ésta.

5.4.3 Plazo de vencimiento de la línea

La Línea tiene un plazo máximo de 10 años contado desde su fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. No obstante, la última emisión de Bonos con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que vengzan con posterioridad al término de la Línea, para lo cual el Emisor dejará constancia en la respectiva Escritura Complementaria, de la circunstancia de ser ella la última emisión con cargo a la Línea.

5.4.4 Bonos al portador, a la orden o nominativos

Al portador

5.4.5 Bonos materializados o desmaterializados

Desmaterializados.

5.4.6 Procedimiento en caso de amortización extraordinaria.

Uno. Rescate anticipado.

- (a) Salvo que se indique lo contrario para una o más Series en la respectiva Escritura Complementaria que establezca sus condiciones, el Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, a contar de la fecha que se indique en dichas Escrituras Complementarias para la respectiva Serie. En el caso de Bonos denominados en Dólares, los Bonos se rescatarán a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento o Pesos nominales, y sin perjuicio de lo indicado en las respectivas Escrituras Complementarias, se especificará si los Bonos de la respectiva Serie o Sub-serie tendrán la opción de amortización extraordinaria según una de las siguientes alternativas: (i) al valor equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate; o (ii) al valor equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago, según ésta se define a continuación. Este valor corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio, "SEBRA", o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago; o (iii) a un valor equivalente al mayor valor entre (i) y (ii), o (iv) a uno de los valores señalados en (i) o en (ii) o en (iii), según el período durante el cual se rescaten anticipadamente los Bonos, períodos que serán definidos en la respectiva Escritura Complementaria.

Para los efectos de lo dispuesto en los literales (ii) y (iii) precedentes, la "Tasa de Prepago" será equivalente a la suma de la "Tasa Referencial" más un "Spread de Prepago". La Tasa Referencial se determinará de la siguiente manera: Se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías benchmark. Si la duración del Bono valorizado a su tasa de colocación, considerando la primera colocación, si los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las categorías benchmark, la Tasa Referencial corresponderá a la Tasa Benchmark informada por la Bolsa de Comercio para la categoría correspondiente.

En caso que no se diere la condición anterior, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de aquellos dos papeles que pertenezcan a alguna de las siguientes categorías benchmark, y que se hubieren transado el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado, /x/ el primer papel con una duración lo más cercana posible pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, e /y/ el segundo papel con una duración lo más cercana posible pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, las categorías benchmark serán las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Unidad de Fomento guión cero dos, Unidad de Fomento guión cero cinco, Unidad de Fomento guión cero siete, Unidad de Fomento guión diez y Unidad de Fomento guión veinte, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos nominales, las Categorías Benchmark serán las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Pesos guión cero dos, Pesos guión cero cinco, Pesos guión cero siete y Pesos guión diez, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si por parte de la Bolsa de Comercio se agregaran, sustituyeran o eliminaran categorías benchmark de Renta Fija por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, se utilizarán los papeles punta de aquellas categorías benchmark, para papeles denominados en Unidades de Fomento o Pesos nominales según corresponda, que estén vigentes al Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso del rescate anticipado. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark una hora veinte minutos pasado meridiano" del "SEBRA", o aquél sistema que lo suceda o reemplace. En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre dos papeles según lo descrito anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos papeles durante el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado.

El "Spread de Prepago" para las colocaciones con cargo a la Línea será definido en la Escritura Complementaria correspondiente, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado. Si la duración del Bono valorizado a la tasa de colocación resultare superior o inferior a las contenidas en el rango definido por las duraciones de los instrumentos que componen todas las categorías benchmark de Renta Fija o si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada anteriormente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar el Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso de rescate anticipado, que solicite a al menos tres de los Bancos de Referencia una cotización de la tasa de interés de los bonos considerados en las categorías benchmark de renta fija de la Bolsa de Comercio de

instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República, cuyas duraciones sean inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso de rescate anticipado. Se considerará la cotización de cada Banco de Referencia como el punto medio entre ambas ofertas cotizadas. La cotización de cada Banco de Referencia así determinada, será a su vez promediada con las proporcionadas por los restantes Bancos de Referencia, y el resultado de dicho promedio aritmético constituirá la tasa de interés correspondiente a la duración inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, procediendo de esta forma a la determinación de la Tasa Referencial mediante interpolación lineal. La Tasa Referencial así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto.

Serán Bancos de Referencia los siguientes bancos: Banco de Chile, Banco BICE, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile, Banco Santander Chile, Banco del Estado de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Scotiabank, y Banco Security. La Tasa de Prepago deberá determinarse el Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar la Tasa de Prepago que se aplicará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado;

- (b) En caso que se rescate anticipadamente una parcialidad de los Bonos de alguna serie, el Emisor efectuará un sorteo ante notario para determinar los Bonos que se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto de Dólares, Unidades de Fomento o Pesos nominales, en caso que corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series de los Bonos que se rescatarán, el notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrá asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario en la que se dejará constancia del número y serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá verificarse con, a lo menos, quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco Días Hábiles Bancarios siguientes al sorteo se publicará por una vez en el Diario, con expresión del número y serie de cada uno de ellos, los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas el resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV;
- (c) En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación de una serie, se publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario público, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas. El aviso de rescate anticipado incluirá el número de Bonos a ser rescatados, la tasa de rescate /cuando corresponda/ y el valor al que se rescatarán los Bonos afectos a rescate anticipado. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser Día Hábil Bancario y el pago del capital y de los intereses devengados se hará conforme a lo señalado en el Contrato de Emisión. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

Dos. Causal de rescate anticipado

Si durante la vigencia de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor dejare de mantener Activos Esenciales, en adelante la "Causal de Pago Anticipado", el Emisor deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles (según dicho término se define más adelante) una opción de rescate voluntario, en idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta del Ley de Mercado de Valores y con arreglo a los siguientes términos: Tan pronto se verifique la Causal de Pago Anticipado, nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles la opción de exigir al Emisor durante el Plazo de Ejercicio de la Opción (según este término se define más adelante) el pago anticipado de la totalidad de los Bonos de que sean titulares, en adelante la "Opción de Prepago". En caso de ejercerse la Opción de Prepago por un Tenedor de Bonos Elegible, la que tendrá carácter individual y no estará sujeta de modo alguno a las mayorías establecidas en la Ley y en el Contrato de Emisión para las Juntas de Tenedores de Bonos, se pagará al Tenedor optante una suma igual al monto del capital insoluto de los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado (en adelante la "Cantidad a Prepagar"). El Emisor deberá informar la ocurrencia de la Causal de Pago Anticipado al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del plazo de treinta días de producida la Causal de Pago Anticipado. Contra el recibo de dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá citar a una Junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, la cual en todo caso deberá celebrarse dentro de los treinta días contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a los Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia de la Causal de Pago Anticipado. Dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de celebración de la respectiva Junta de Tenedores de Bonos (el "Plazo de Ejercicio de la Opción"), los Tenedores de Bonos que de acuerdo a la ley hayan tenido derecho a participar en dicha Junta, sea que hayan o no concurrido a la misma (los "Tenedores de Bonos Elegibles") podrán ejercer la Opción de Prepago mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante Notario Público que así lo certifique. El ejercicio de la Opción de Prepago será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos Elegible haya tenido derecho a participar en la mencionada Junta. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Opción de Prepago por parte del Tenedor de Bonos Elegible. La cantidad a prepagar deberá ser cancelada por el Emisor a los Tenedores de Bonos Elegibles que hayan ejercido la Opción de Prepago en una fecha determinada por el Emisor que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los sesenta días siguientes. Se deberá publicar aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos veinte días a la señalada fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación y cancelación de los títulos y cupones

respectivos, en el caso de Bonos materializados, o contra la presentación del certificado correspondiente que para el efecto debe emitir el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento, en el caso de Bonos desmaterializados.

5.4.7 Garantías

Los Bonos emitidos con cargo a la Línea no tendrán garantía alguna.

5.4.8 Uso de los fondos

Uso general de los fondos

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea, se destinarán (i) al pago y/o prepago de pasivos de corto o largo plazo del Emisor y/o de sus Filiales e independientemente de que estén expresados en moneda nacional o extranjera y/o (ii) al financiamiento de las inversiones del Emisor y/o de sus Filiales. Los fondos se podrán destinar exclusivamente a uno de los referidos fines o, simultáneamente, a ambos y en las proporciones que se indiquen en cada una de las Emisiones, según se señale en las respectivas Escrituras Complementarias.

Uso específico de los fondos

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie P se destinarán en un 40% para refinanciar vencimientos de deuda bancaria y bonos corporativos en Chile y un 60% para financiar inversiones en proyectos en Chile.-

5.4.9 Clasificaciones de riesgo

Las clasificaciones de riesgo de la Línea de Bonos y los Bonos Serie P son las siguientes:

Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada : AA+ (tendencia Estable)

Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada : AA+ (tendencia Estable)

Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada : AA+ (tendencia Estable)

Los Estados Financieros utilizados por las señaladas clasificadoras de riesgo para efectuar sus respectivas clasificaciones corresponden a 30 de septiembre de 2019.

Durante los últimos 12 meses ni el Emisor, ni la Línea de Bonos inscrita bajo el número 669, han sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares por clasificadoras de riesgo distintas a las que aquí se mencionan.

5.4.10 Características específicas de la emisión

Monto Emisión a Colocar:

Serie P: 2.000.000 de Unidades de Fomento.

Los Bonos de la Serie P estarán expresados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de los mismos se reajustará según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día del vencimiento del respectivo cupón. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la Unidad de Fomento que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al número nueve del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos.

Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta dos millones de Unidades de Fomento.

Asimismo, se deja expresa constancia que la Serie P corresponderá a la última emisión con cargo a la Línea

Serie:

Serie P

Cantidad de Bonos:

Serie P: 4.000 bonos.

Corte:

Serie P: UF 500

Valor Nominal de la Serie:

La Serie P considera Bonos por un valor nominal de hasta UF 2.000.000.

Reajutable/No Reajutable:

Los Bonos de la Serie P estarán expresados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de los mismos se reajustará según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos utilizando para estos efectos el valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha en que corresponda efectuar dicho pago.

Tasa de Interés:

Los Bonos Serie P devengarán, sobre el capital insóluto expresado en Unidades de Fomento, un interés anual de 2,10%, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 1,0445% semestral.

Fecha de Inicio Devengo de Intereses y Reajustes:

Los intereses de los Bonos Serie P se devengarán desde el 15 de enero de 2020.

TABLA DE DESARROLLO
SERIE

P

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo Insoluto
1	1		15/07/2020	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
2	2		15/01/2021	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
3	3		15/07/2021	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
4	4		15/01/2022	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
5	5		15/07/2022	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
6	6		15/01/2023	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
7	7		15/07/2023	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
8	8		15/01/2024	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
9	9		15/07/2024	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
10	10		15/01/2025	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
11	11		15/07/2025	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
12	12		15/01/2026	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
13	13		15/07/2026	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
14	14		15/01/2027	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
15	15		15/07/2027	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
16	16		15/01/2028	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
17	17		15/07/2028	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
18	18		15/01/2029	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
19	19		15/07/2029	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
20	20		15/01/2030	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
21	21		15/07/2030	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
22	22		15/01/2031	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
23	23		15/07/2031	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
24	24		15/01/2032	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
25	25		15/07/2032	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
26	26		15/01/2033	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
27	27		15/07/2033	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
28	28		15/01/2034	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
29	29		15/07/2034	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
30	30		15/01/2035	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
31	31		15/07/2035	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
32	32		15/01/2036	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
33	33		15/07/2036	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
34	34		15/01/2037	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
35	35		15/07/2037	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
36	36		15/01/2038	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
37	37		15/07/2038	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
38	38		15/01/2039	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
39	39		15/07/2039	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
40	40		15/01/2040	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
41	41		15/07/2040	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
42	42		15/01/2041	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
43	43		15/07/2041	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
44	44		15/01/2042	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
45	45		15/07/2042	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
46	46		15/01/2043	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
47	47		15/07/2043	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
48	48		15/01/2044	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
49	49		15/07/2044	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
50	50	1	15/01/2045	5,2225	500,0000	505,2225	0,0000

Fecha Amortización Extraordinaria:

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie P a partir del 15 de enero de 2023, de acuerdo con el procedimiento descrito en el número Uno del punto 5.4.6 de este Prospecto.

Los Bonos Serie P se rescatarán al mayor valor entre *i/* el valor equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate y *ii/* el valor equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago, conforme a lo señalado en el numeral (iii), del literal (a) del número Uno del punto 5.4.6 de este Prospecto.

Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se considerará que el Spread de Prepago será de 0,60%.

Plazo de Colocación:

El plazo de colocación de los Bonos Serie P será de doce meses, contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Comisión para el Mercado Financiero autorice la emisión de los Bonos Serie P. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

Plazo de Vencimiento de los Bonos

Los Bonos Serie P vencerán el 15 de enero de 2045.

5.4.11 Procedimiento para bonos convertibles

Estos bonos no serán convertibles.

5.4.12 Resguardos y covenants a favor de los tenedores de bonos

5.4.12.1 Obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor

Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de los Bonos el total del capital, reajustes e intereses de los Bonos en circulación, el Emisor se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente:

- a) A contar del treinta y uno de marzo de dos mil diez, 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 la siguiente fórmula:

El Nivel de Endeudamiento Máximo en cada fecha de cierre de los Estados Financieros, definido en la Cláusula Décima, número Uno, del Contrato de Emisión, corresponderá a:

Deuda Máxima i = (Deuda Máxima $i-1$ + Variación Efectivo i – Garantías a Terceros i) + 2 x (Variación Patrimonio i + Corrección Monetaria Propiedades de Inversión en Chile $i-1$ + Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile $i-1$)

- *Período 0: 31/12/2009; Período 1: 31/03/2010; Período 2: 30/06/2010; Período 3: 30/09/2010; Período 4: 31/12/2010; Período 5: 31/03/2011, en adelante.*

- *Período i : Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los últimos Estados Financieros presentados a la CMF,*

- *Período $i-1$: Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los penúltimos Estados Financieros presentados a la CMF.*

- *UF i : Valor de la Unidad de Fomento al Período i .*

- *UF $i-1$: Valor de la Unidad de Fomento al Período $i-1$.*

- *Deuda Máxima i : Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Período i para Plaza S.A. consolidado.*

- *Deuda Máxima $i-1$: Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Período $i-1$ para Plaza S.A. consolidado.*

- *Para el cálculo de la Deuda Máxima i al día 31 de marzo de 2010, la Deuda Máxima $i-1$ será el valor en UF al 31/12/2009 equivalente a i) 2 veces la sumatoria del "Total Patrimonio" más "Interés Minoritario"; más ii) la sumatoria de las siguientes cuentas de activos: Disponible, inversiones en depósitos a plazo, valores negociables y pactos de retroventa de la cuenta Otros activos circulantes; y menos iii) Garantías a*

Terceros. Estos valores se obtendrán del balance consolidado de Plaza S.A. al 31/12/2009 bajo la norma contable chilena vigente a esta fecha publicado en la CMF.

- *Variación de efectivo i: Es el valor en UFi que resulta de restar al valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Periodo i , el valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Periodo i-1.*

- *Garantías a Terceros i: Será el monto expresado en UFi que resulta de restar i) la suma de los montos al Periodo i de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A.; ii) la suma de los montos al Periodo i-1 de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A.*

- *Variación Patrimonio i: Será el valor que resulta de restar i) el monto que resulte de sumar el "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar" correspondiente al Periodo i, ii) el monto que resulte de sumar la cuenta "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar", correspondiente al Periodo i-1; y iii) todo lo anterior dividido por el valor de la UFi.*

Solo para la Variación Patrimonio del 31 de diciembre de 2016, se debe adicionalmente restar la diferencia entre (i) la revalorización de las propiedades de inversión realizada con esta fecha, por la re-adopción de IFRS, equivalente a \$454.824.534.000, y (ii) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2016, equivalente a \$122.799.513.000, debido a la misma re adopción de esta fecha.

- *Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chilei-1: Será el monto expresado en UFi que resulte de: i) el rubro de activos "Propiedades de Inversión" de Plaza S.A. consolidado en Chile en el Periodo i-1, neto de depreciación acumulada, menos ii) el rubro del pasivo "Pasivo por Impuestos Diferidos" asociados a "Propiedades de Inversión" en Chile, menos iii) el ajuste por revalorización de la cuenta "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009, debido a la primera aplicación de IFRS, cuyo valor fue de \$874.483.983.000, adicionalmente para los cálculos a partir del 31 de diciembre de 2016 se sumará \$454.824.534.000, debido a la re-adopción de IFRS efectuado en los estados financieros de Plaza S.A. de fecha 31 de diciembre de 2016, más iv) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009, debido a la primera aplicación de IFRS, cuyo valor fue de \$148.662.277.000, adicionalmente para los cálculos a partir del 31 de diciembre de 2016 se sumará \$ 122.799.513.000, debido a la re-adopción de IFRS efectuado en los estados financieros de Plaza S.A. de fecha 31 de diciembre de 2016; y v) todo lo anterior multiplicado por la variación porcentual entre los valores de UFi y UFi-1.*

- *Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile i-1: Corresponde al ajuste por las "Propiedades de Inversión" que Plaza S.A. y/o sus filiales posean fuera de Chile, calculado de la siguiente forma: i) La sumatoria en dólar de los Estados Unidos de América del Periodo i del valor de los activos Propiedades de Inversión en cada país del Periodo i-1 en su moneda local, neto de depreciación acumulada, reajustado según variación porcentual de dicha moneda respecto del dólar de los Estados Unidos de América entre el Periodo i y el Periodo i-1 ; ii) multiplicado por el valor en pesos chilenos del dólar de los Estados Unidos de América al Periodo i; y iii) dividido por la UF i*

En las notas de los Estados Financieros de Plaza S.A. consolidados publicados en la CMF se incluirá el detalle de cada componente utilizado para el cálculo del Nivel de Endeudamiento Máximo i y su valor, así como el Nivel de Endeudamiento Máximo del trimestre anterior (Periodo i-1).

Al 30 de septiembre de 2019, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 108.740 según los contratos de los bonos públicos vigentes. La deuda vigente al 30 de septiembre de 2019 asciende a MUF 32.937.

- b) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la SVS (i) copia de los Estados Financieros del Emisor y de sus Filiales que se rijan por las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas y (ii) toda otra información pública que el Emisor proporcione a la SVS. Además, deberá enviarle copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes después de recibirlos de sus clasificadores.
- c) Informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la SVS, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, de toda circunstancia que implique el incumplimiento o infracción de las condiciones u obligaciones que contrae en virtud del Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho o infracción se produzca o llegue a su conocimiento. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos.
- d) Mantener seguros que protejan razonablemente sus activos operacionales, incluyendo sus oficinas centrales, edificios, plantas, existencias, muebles y equipos de oficina y vehículos, de acuerdo a las actuales prácticas para la industria del Emisor en Chile. El Emisor velará para que sus Filiales también se ajusten a lo establecido en este número.
- e) El Emisor se obliga a velar porque que las operaciones que realice con sus Filiales o con otras personas naturales o jurídicas relacionadas, según este término se define en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.

- f) Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros de éste y/o en los de sus Filiales. El Emisor velará porque sus Filiales se ajusten a lo establecido en esta letra.
- g) Hacer uso de los fondos que obtenga de la colocación de los Bonos de acuerdo a lo señalado en el punto 5.4.8 de este Prospecto y conforme lo que se señale en la respectiva Escritura Complementaria.
- h) Mantener, en forma continua e ininterrumpida, durante toda la vigencia de los Bonos, la inscripción del Emisor y de los Bonos en el Registro de Valores que lleva la SVS; y cumplir con los deberes y obligaciones que de ello se derivan. Asimismo, durante la vigencia de la presente Línea, el Emisor se obliga a mantener en forma continua a dos clasificadoras de riesgo.
- i) El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquéllas que al efecto estuvieren vigentes, como asimismo, contratar y mantener a una empresa de auditoría externa independiente de reconocido prestigio, nacional o internacional, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor y de sus Filiales Relevantes, respecto de los cuales tal empresa deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año.

Sin perjuicio de lo anterior, se acuerda expresamente que /i/ si por disposición de la SVS se modificare la normativa contable actualmente vigente sustituyendo las normas IFRS o los criterios de valorización de los activos o pasivos registrados en dicha contabilidad, y ello afectare una o más obligaciones, limitaciones o prohibiciones contempladas en los puntos. 5.4.12.1 y 5.4.12.2 de este Prospecto, en adelante los “Resguardos” y/o /ii/ si se modificaren por la entidad facultada para definir las normas contables IFRS los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros, y ello afectare uno o más de los Resguardos, el Emisor dentro un plazo de treinta días contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos y solicitar a su empresa de auditoría externa que, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de esa solicitud, procedan a adaptar los respectivos Resguardos según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante deberán modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores dentro del plazo de diez días contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la SVS la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, junto con la documentación respectiva. Para lo anterior no se necesitará el consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato de Emisión mediante una publicación en el Diario dentro del plazo de veinte días contados desde la aprobación de la SVS a la modificación del Contrato de Emisión respectiva. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato de Emisión no sea modificado conforme al procedimiento anterior, no se considerará que el Emisor ha incumplido el Contrato de Emisión cuando a consecuencia exclusiva de dichas circunstancias el Emisor dejare de cumplir con uno o más Resguardos. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables y, en ningún caso, aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor.

Por otra parte, no será necesario modificar el Contrato de Emisión en caso que sólo se cambien los nombres de las cuentas o partidas de los Estados Financieros actualmente vigentes y/o se realizaran nuevas agrupaciones de dichas cuentas o partidas, afectando la definición de las cuentas y partidas referidas en el Contrato de Emisión y ello afectare o no a uno o más de los Resguardos del Emisor. En este caso, el Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos dentro del plazo de veinte días contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, debiendo acompañar a su presentación un informe de su empresa de auditoría externa que explique la manera en que han sido afectadas las definiciones de las cuentas y partidas descritas en el Contrato de Emisión.

5.4.12.2 Mayores Medidas de Protección

Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos adoptado con las mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos en caso que ocurriera uno o más de los eventos que se singularizan a continuación en este punto 5.4.12.2 y, por lo tanto, acepta que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se consideren como de plazo vencido, en la misma fecha en que la Junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo:

- a) **Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos.** Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses, reajustes o amortizaciones de capital de los Bonos, y dicho incumplimiento no se subsanare dentro del plazo de tres Días Hábiles Bancarios siguientes, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales pactados. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos.
- b) **Incumplimiento de Obligaciones de Informar.** Si el Emisor no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones de proporcionar información al Representante de los Tenedores de Bonos, establecidas en las letras a), b) y c) del punto 5.4.12.1 “Obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor” del presente prospecto, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que ello le fuera solicitado por el Representante de los Tenedores de Bonos.
- c) **Persistencia en Incumplimiento.** Si el Emisor persistiera en incumplir cualquiera otra de sus obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión por un período de sesenta días corridos (excepto en el caso de la Nivel de Endeudamiento definida en la letra a) del punto 5.4.12.1 “Obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor” del presente prospecto, luego que el Emisor hubiere recibido del Representante de los

Tenedores de Bonos, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y se exija remediarlo. En el caso de incumplimiento o infracción del índice financiero letra a) del punto 5.4.12.1 "Obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor" del presente prospecto, este plazo será de ciento veinte días corridos luego que el Emisor haya recibido del Representante de los Tenedores de Bonos la carta certificada con el requerimiento antes mencionado. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá despachar al Emisor el aviso con el requerimiento antes referido, dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que hubiere verificado el respectivo incumplimiento o infracción del Emisor y, en todo caso, dentro del plazo referido en el artículo ciento nueve, letra b/, de la Ley de Mercado de Valores, si este último término fuere menor.

- d) **Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero.** Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes, incurriere en mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero por un monto total acumulado superior al cinco por ciento del Total de los Activos Consolidados según se registre en el último Estado Financiero, en la medida que la fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubiera prorrogado, y no subsanare esta situación dentro de un plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor o la Filial Relevante en su contabilidad.

Aceleración de créditos por préstamos de dinero. Si uno o más acreedores del Emisor o de cualquiera de sus Filiales Relevantes cobraren judicialmente y en forma anticipada al Emisor o a la respectiva Filial Relevante, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor o de la respectiva Filial Relevante contenida en el contrato que dé cuenta del mismo. Se exceptúan, sin embargo, las siguientes circunstancias:

- i. los casos en que el monto acumulado de la totalidad del crédito o créditos cobrados judicialmente en forma anticipada por uno o más acreedores, de acuerdo a lo dispuesto en este número, no exceda del equivalente al cinco por ciento del Total de los Activos Consolidados del Emisor, según se registre en el último Estado Financiero; y
 - ii. los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada hayan sido impugnados por el Emisor, o por la respectiva Filial Relevante, según corresponda, mediante el ejercicio o presentación de una o más acciones o recursos idóneos ante el tribunal competente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la normativa aplicable.
- e) **Quiebra o insolvencia.** Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurriera en cesación de pagos o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciere cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores o solicitare su propia quiebra; o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes fuere declarado en quiebra por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes con el objeto de declararle en quiebra o insolvencia; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con cualquier ley sobre quiebra o insolvencia; o se solicitara la designación de un síndico, interventor, experto facilitador u otro funcionario similar respecto del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número, siempre que, en el caso de un procedimiento en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes, el mismo no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor o la filial respectiva con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia o haya sido subsanado, en su caso, dentro de los sesenta Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de inicio del respectivo procedimiento. Para todos los efectos de este punto, se considerará que se ha iniciado un procedimiento cuando se hubieren notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes. La quiebra, se entenderá subsanada mediante su alzamiento.
- f) **Declaraciones Falsas o Incompletas.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en cualquiera de los Documentos de la Emisión, según dicho término se define en el Contrato de Emisión, o en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en el Contrato de Emisión, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o manifiestamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración.
- g) **Disolución del Emisor.** Si se modificare el plazo de duración del Emisor a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviera el Emisor antes del vencimiento de los Bonos.
- h) **Garantías Reales.** Si, en el futuro, el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales otorgaren garantías reales para caucionar obligaciones existentes a la fecha del Contrato de Emisión u otras obligaciones que se contraigan en el futuro, siempre que el monto total acumulado de las garantías exceda al equivalente del diez por ciento del Total de los Activos Consolidados del Emisor, según el valor que unas y otras estuvieren registrados en el último Estado Financiero. Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: */i-1/* garantías reales existentes a la fecha de este instrumento y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; */i-2/* garantías reales constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción y operación, de activos adquiridos o construidos con posterioridad a este instrumento, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre activos adquiridos o construidos con posterioridad a esta fecha; */i-3/* garantías reales que se otorguen por parte del Emisor a favor de sus Filiales y viceversa, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; */i-4/* garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor o con una Filial o que pase a consolidar con Estados Financieros del Emisor o de dicha Filial; */i-5/* garantías reales sobre activos adquiridos por el Emisor a alguna de sus Filiales con posterioridad a este contrato, que se encuentren constituidos antes de su compra; */i-6/* prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos */i-1/* a */i-5/*, ambas inclusive, de este literal. No obstante lo dispuesto en esta letra i), el Emisor o sus Filiales siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de los Bonos. En este caso, la

proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien, de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores. En caso de dudas o dificultades entre el Representante y el Emisor respecto de la determinación de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula Decimocuarta del Contrato de Emisión, quien resolverá con las facultades allí señaladas y determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución el Emisor a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones. Para efectos de determinar si el monto del total de las obligaciones caucionadas con garantías reales excede el monto correspondiente al diez por ciento del Total de los Activos Consolidados del Emisor, según se exige en este numeral, deberá efectuarse el correspondiente cálculo por una sola vez al momento del otorgamiento de las referidas garantías reales, en base al último Estado Financiero del Emisor.

6.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

6.1 Mecanismo de colocación

La colocación de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad mejor esfuerzo. Esta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc. Por el carácter desmaterializado de la emisión, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de custodia que en este caso es el Depósito Central de Valores S.A., el cual, mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

La cesión o transferencia de bonos, dado su carácter desmaterializado, y el estar depósito en el Depósito Central de Valores, Depósito de Valores, se hará, mediante cargo en la cuenta de quien transfiere y el abono en la del que adquiere, en base a una comunicación escrita por medios electrónicos que los interesados entreguen al custodio. Esta comunicación ante el DCV, será título suficiente para efectuar tal transferencia.

6.2 Colocadores

Agentes Colocadores Scotia Corredora de Bolsa Chile Limitada y Santander Corredores de Bolsa Limitada.

6.3 Relación con los Colocadores

No existe relación entre los colocadores y el Emisor.

7.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

7.1 Lugar de pago

Los pagos se efectuarán en la oficina del Banco de Chile, en su calidad de Banco Pagador, ubicada en Ahumada 251, Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

7.2 Forma en que se avisará a los Tenedores de Bonos respecto de los pagos

Se informará a través de la página web del Emisor, www.mallplaza.com

7.3 Informes financieros y demás información que el Emisor proporcionará a los Tenedores de Bonos

El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la CMF, (i) copia de los Estados Financieros del Emisor y de sus Filiales que se rijan por las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas y (ii) toda otra información pública que el Emisor proporcione a la CMF. Además, deberá enviarle copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes después de recibirlos de sus clasificadores.

El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante carta suscrita por el Gerente General o quien haga sus veces, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, de toda circunstancia que implique el incumplimiento o infracción de las condiciones u obligaciones que contrae en virtud del Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho o infracción se produzca o llegue a su conocimiento. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos.

8.0 OTRA INFORMACIÓN

8.1 Representante de los Tenedores de Bonos

Banco de Chile, con domicilio en Ahumada 251, Santiago de Chile.

Contacto: Cristóbal Larrain Santander

Teléfono +56 2 26534604

Email: clarrain@bancochile.cl

8.2 Encargado de la custodia

Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.

8.3 Perito(s) calificado(s)

No corresponde.

8.4 Administrador extraordinario

No corresponde.

8.5 Relación con Representante de los tenedores de bonos, encargado de la custodia, perito(s) calificado(s) y administrador extraordinario

No existe relación.

8.6 Asesores legales externos

Prieto Abogados SpA.

8.7 Auditores externos

EY Servicios Profesionales de Auditoria y Asesorias SpA

8.8 Lugares de Obtención de los Estados Financieros

Los Estados Financieros del Emisor se encontrarán disponibles en la página web de la CMF www.cmfchile.cl

FitchRatings

Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada
Alcántara 200, Piso 2, Of. 202
Las Condes - Santiago, Chile
T 562 22 499 3300
F 562 22 499 3301
www.fitchratings.cl

Santiago, 22 de enero de 2020
20-013

Señor
Pablo Cortés de Solminihac
Gerente Corporativo de Administración y Finanzas
Plaza S.A.
Av. Américo Vespucio 1737, piso 8, Huechuraba
Presente

De mi consideración:

Cumplo con informar a Ud. que Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., utilizando estados financieros al 30 de septiembre de 2019, clasifica en escala nacional la emisión, en trámites de inscripción, de bonos serie P con vencimiento al 15 de enero de 2045, por un valor de hasta UF 2.000.000, y con cargo a la línea de bonos N° 669 de Plaza S.A., según consta en escritura complementaria de fecha 21 de enero de 2020, Repertorio N°1.725-2020, correspondiente a la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo, de la siguiente forma:

Emisión de bonos, en trámite de inscripción,
serie P con cargo a la línea de bonos N° 669
Perspectiva

Categoría 'AA+(cl)'
Estable

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



RINA JARUFE M.
Senior Director

CERTIFICADO

En Santiago, con fecha 22 de enero de 2020, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por Plaza S.A. es la siguiente:

Línea de Bonos N°669:

AA+ / Estables

Serie: P ⁽¹⁾

(1) Según escritura de fecha 21 de enero de 2020, Repertorio N° 1.725-2020 de la 33° Notaría de Santiago.

Esta clasificación se asignó sobre la base de la metodología aprobada por esta empresa clasificadora e incorpora en el análisis los estados financieros al 30 de septiembre de 2019.

Alvaro Feller
Presidente

Santiago, 22 de enero de 2020

Señor Fernando de Peña Yver
Gerente General
Plaza S.A.
Presente

Ref.: Clasificación de riesgo de línea de bonos de la sociedad y bonos serie P emitidos con cargo a la línea

Estimado señor:

Informamos a usted que **Clasificadora de Riesgo Humphreys** ha acordado clasificar en *Categoría "AA+"* la línea de bonos de la sociedad inscrita con el N°669 de la CMF con fecha 30 de mayo de 2011.

Asimismo, se acordó clasificar en *Categoría "AA+"* los bonos serie P emitidos con cargo a dicha línea, contemplados en la escritura pública de fecha 21 de enero de 2020 (Repertorio N°1.725-2020) otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

La tendencia de clasificación se calificó como *Estable*.

La clasificación se realizó en conformidad con la metodología de evaluación de la clasificadora y de acuerdo con su reglamento interno, tomando como base los estados financieros al 30 de septiembre de 2019.

Definición Categoría AA

Corresponde a aquellos instrumentos con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

(+) Corresponde a aquellos títulos de deuda con un menor riesgo relativo dentro de su categoría.

Definición tendencia Estable

Corresponde a aquellos instrumentos que presentan una alta probabilidad que su clasificación no presente variaciones a futuro.

Atentamente,

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.



Alejandro Sierra M.
Socio

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO



REPERTORIO Nro.: 10.459 - 2011.-

J.R.Z.

**ESCRITURA PÚBLICA DE EMISIÓN DE BONOS
POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA A DIEZ AÑOS**

PLAZA S.A.

COMO

EMISOR

Y

BANCO DE CHILE

COMO

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a doce de Abril del año dos mil once, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en Huérfanos ochocientos treinta y cinco piso dieciocho, de esta ciudad, comparece: (UNO) don **LUIS HERNAN SILVA VILLALOBOS**, chileno, divorciado, abogado, cédula nacional de identidad siete millones trescientos quince mil doscientos setenta y cuatro guión siete; y don **PABLO CORTÉS DE SOLMINIHAC**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones quinientos cincuenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y nueve guión tres, ambos en representación, según se acreditará, de **PLAZA S.A.**, una sociedad anónima del giro renta inmobiliaria, Rol Único Tributario número setenta y seis millones diecisiete mil diecinueve guión cuatro, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, Avenida Américo Vespucio número mil setecientos treinta y siete, piso nueve, comuna de Huechuraba, en adelante también denominada el "Emisor", por una parte; y, por la otra parte, (DOS) don **ANTONIO BLÁZQUEZ DUBREUIL**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos cuarenta y un mil



ochocientos diecinueve guión siete, y doña **CARINA ONETO IZZO**, chilena, casada, empleada, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos sesenta y dos mil ochocientos siete guión siete, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO DE CHILE**, persona jurídica del giro bancario, Rol Único Tributario noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, todos domiciliados para estos efectos en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, en adelante también denominada el "Representante de los Tenedores de Bonos"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: Que por el presente instrumento vienen en celebrar un contrato de emisión de bonos desmaterializados por línea de títulos de deuda, conforme al cual serán emitidos determinados bonos por PLAZA S.A. y depositados en el DEPÓSITO CENTRAL DE VALORES S.A., DEPÓSITO DE VALORES, actos que se registrarán por las estipulaciones contenidas en este contrato y por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la materia. **CLAUSULA PRIMERA. DEFINICIONES.** Para todos los efectos del Contrato de Emisión y de sus anexos, y a menos que del contexto se infiera claramente lo contrario, Según se utiliza en este Contrato de Emisión: (i) cada término contable que no esté definido de otra manera en el Contrato de Emisión tiene el significado adscrito al mismo de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "IFRS"; (ii) cada término legal que no esté definido de otra manera en el Contrato de Emisión tiene el significado adscrito al mismo de conformidad con la actual ley chilena, de acuerdo a las normas de interpretación establecidas en el Código Civil, y, (iii) los términos definidos en esta cláusula pueden ser utilizados tanto en singular como en plural para los propósitos del Contrato de Emisión. **ACTIVOS ESENCIALES:** significará activos correspondientes a quinientos mil metros cuadrados comerciales 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 la Línea. A estos efectos, a fin de determinar los metros cuadrados comerciales 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 comerciales 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. **AGENTE COLOCADOR:** significará IM Trust Corredores de Bolsa S.A.- **BANCO PAGADOR:** significará el Banco de Chile o a quien se designe en su reemplazo conforme al presente instrumento.- **BOLSA DE COMERCIO:** significará la Bolsa de Comercio de Santiago.- **BONOS:** significará los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al presente Contrato de Emisión.- **COLIGADAS o SOCIEDADES COLIGADAS:** significarán aquellas personas jurídicas que reúnan respecto del Emisor los requisitos establecidos en el artículo ochenta y siete de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis.- **CONTRATO DE EMISIÓN:** significará el presente instrumento con sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo (en especial sus Escrituras Complementarias) y las Tablas de Desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen con ellos.- **DCV:** significará Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.- **DÍA HÁBIL BANCARIO:** significará cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, treinta y uno de diciembre u otro día en que los bancos comerciales estén obligados o autorizados por ley o por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para permanecer cerrados en la ciudad de Santiago.- **DIARIO:** significará el Diario Financiero o, si éste dejare de existir o dejare de tener la calidad de diario, el Diario Oficial de la República de Chile.- **DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN:** significará el Contrato de Emisión, el Prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la SVS con ocasión del proceso de inscripción de los Bonos.- **DÓLAR o DÓLARES:** significará la moneda en curso legal en los Estados Unidos de América.- **DÓLAR OBSERVADO:** significará el tipo de cambio que corresponde a la cantidad de Pesos necesaria para comprar un Dólar, según lo determine el Banco Central de Chile, conforme al número seis del Capítulo Uno, Título Uno, del Compendio de Normas de Cambios Internacionales del Banco Central de Chile que se publica en el Diario Oficial y que corresponde a las transacciones realizadas en el Mercado Cambiario Formal durante el día hábil inmediatamente anterior. En el caso que por cualquier razón dejare de publicarse o



publicitar el Dólar Observado, se empleará el tipo de cambio Dólar vendedor que certifique el Banco de Chile, Casa Matriz, vigente a las doce horas del día anterior a aquél en que deba efectuarse el pago.- **EMISIÓN:** significará la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión.- **ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS:** significarán las respectivas escrituras que complementen el Contrato de Emisión, que deberán otorgarse con motivo de cada emisión de Bonos con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, en especial su monto, características y las demás condiciones especiales de la respectiva emisión.- **ESTADOS FINANCIEROS:** Los estados financieros que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben presentar periódicamente a la Superintendencia de Valores y Seguros de conformidad a la normativa vigente y que incluye el Estado de Situación Financiera Consolidado, el Estado de Resultados Integrales Consolidados, el Estado de Flujo de Efectivo Consolidado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y las notas complementarias. Se deja constancia que las menciones hechas en este Contrato de Emisión a las cuentas o partidas de los actuales Estados Financieros corresponden a aquéllas vigentes a la fecha de la presente escritura. Para el caso que la Superintendencia de Valores y Seguros modifique dichas cuentas o partidas en el futuro, las referencias de este Contrato de Emisión a cuentas o partidas específicas de los actuales Estados Financieros se entenderán hechas a aquellas nuevas cuentas o partidas que las reemplacen.- **FILIALES o SOCIEDADES FILIALES:** significarán aquellas personas jurídicas que reúnan respecto del Emisor los requisitos establecidos en el artículo ochenta y seis de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis.- **FILIALES RELEVANTES:** significarán aquellas Filiales que sean propietarias o concesionarias 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 la Línea, de una superficie igual o superior a cinco mil metros cuadrados comerciales arrendables en Chile.- **IFRS:** significará los "International Financial Reporting Standards" o Estándares Internacionales de Información Financiera, esto es, el método contable que las entidades inscritas en el Registro de Valores deban utilizar para preparar sus estados financieros y presentarlos periódicamente a la SVS, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad.-

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO



LEY DE MERCADO DE VALORES: significará la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco sobre Mercado de Valores.- **LEY DCV:** significará la ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores.- **LÍNEA:** significará la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión.- **PESOS:** significará la moneda de curso legal en la República de Chile.- **PROSPECTO:** significará el prospecto o folleto informativo de la Emisión que deberá ser remitido a la SVS conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número treinta de la SVS.- **REGISTRO DE VALORES:** significará el Registro de Valores que lleva la SVS de conformidad a la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.- **REGLAMENTO DEL DCV:** significará el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno.- **REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS:** significará el Banco de Chile o a quien se designe en su reemplazo conforme al presente instrumento.- **SVS:** significará la Superintendencia de Valores y Seguros.- **TABLA DE DESARROLLO:** significará la tabla en que se establece el valor y las fechas de pago de los cupones de cada una de las series y sub-series de los Bonos.- **TENEDORES DE BONOS:** significará cualquier persona, natural o jurídica, que sea titular de uno o más Bonos.- **TOTAL DE ACTIVOS CONSOLIDADOS:** Corresponde a la cuenta denominada "Activos, Totales" del Estado de Situación Financiera Consolidado Clasificado del Emisor.- **UNIDAD DE FOMENTO o UF:** significará la unidad reajutable fijada bajo ese nombre por el Banco Central de Chile en virtud del artículo ciento treinta y cinco de la Ley dieciocho mil ochocientos cuarenta, o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la Unidad Fomento deje de existir y no se estableciera una unidad reajutable sustituta, se considerará como valor de la Unidad de Fomento aquél valor que la Unidad de Fomento tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente reajustado según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas (o el índice u organismo que lo reemplace o suceda), entre el día primero del mes calendario en que la Unidad de Fomento deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.- **CLÁUSULA SEGUNDA. ANTECEDENTES DEL EMISOR. UNO.-** Nombre. El Emisor es la sociedad denominada "PLAZA S.A."- **DOS.-** Dirección de la sede



principal. La dirección de la sede principal del Emisor es Avenida Américo Vespucio número mil setecientos treinta y siete, piso nueve, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana. **TRES.-** Información financiera. Toda la información financiera del Emisor se encuentra en sus respectivos Estados Financieros, el último de los cuales corresponde al período terminado el treinta y uno de Diciembre de dos mil diez.- **CLÁUSULA**

TERCERA. DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.- UNO.- Designación. PLAZA S.A. designa en este acto como

representante de los futuros Tenedores de Bonos al Banco de Chile, quien por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en el número cuatro de esta cláusula tercera. **DOS.-** Nombre. En consecuencia, el nombre del Representante de los Tenedores de Bonos es "Banco de Chile". **TRES.-** Dirección de la Sede Principal. La dirección de la actual sede principal del

Representante de los Tenedores de Bonos es calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna y ciudad de Santiago. **CUATRO.-** Remuneración del Representante de los Tenedores de Bonos. El Emisor pagará al Banco de Chile, en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos, una remuneración fija anual equivalente a ciento sesenta Unidades de Fomento, más el impuesto al valor agregado, por cada emisión de Bonos que se coloque con cargo a la Línea, por todo el tiempo en que se encuentren vigentes Bonos emitidos con cargo a la Línea. Dicho pago se devengará a contar de la fecha de la primera colocación de Bonos que se emitan con cargo a la Línea y se pagará en anualidades anticipadas, debiendo efectuarse el primer pago una vez efectuada la primera colocación de Bonos. Además, el Emisor pagará al Banco de Chile: (i) una cantidad inicial, y por una sola vez, equivalente a cincuenta Unidades de Fomento, más el impuesto al valor agregado, por cada emisión de Bonos con cargo a la Línea, que se pagará a la firma de la respectiva Escritura Complementaria; y, (ii) por cada Junta de Tenedores de Bonos válidamente celebrada, la cantidad equivalente a cincuenta Unidades de Fomento, más el impuesto al valor agregado, la que se pagará al momento de la respectiva convocatoria.- **CLÁUSULA CUARTA.**

DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO DE VALORES.UNO.- Designación. Atendido que los Bonos serán desmaterializados, el



Emisor ha designado a la sociedad "Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores" a efectos que mantenga en depósito los Bonos desmaterializados. **DOS.-** Domicilio y Dirección de la Sede Principal. El domicilio del DCV es la ciudad y comuna de Santiago. La dirección de la sede principal del DCV es Huérfanos setecientos setenta, piso diecisiete, ciudad y comuna de Santiago. **TRES.-** Rol Único Tributario. El Rol Único Tributario del DCV es noventa y seis millones seiscientos sesenta y seis mil ciento cuarenta guión dos.- **CUATRO.-** Remuneración del DCV. Conforme al instrumento denominado "Contrato de Registro de Emisiones Desmaterializadas de Valores de Renta Fija e Intermediación Financiera" suscrito con anterioridad a esta fecha entre el Emisor y el DCV, la prestación de los servicios de inscripción de instrumentos e ingresos de valores desmaterializados, materia del mencionado Contrato, no estará afecta a tarifas para las partes. Lo anterior no impedirá al DCV aplicar a los depositantes las tarifas definidas en el Reglamento Interno del DCV, relativas al "Depósito de Emisiones Desmaterializadas", las que serán de cargo de aquél en cuya cuenta sean abonados los valores desmaterializados, aún en el caso de que tal depositante sea el propio Emisor.-

CLÁUSULA QUINTA. DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL BANCO PAGADOR.

UNO.- Designación. El Emisor designa en este acto al Banco de Chile a efectos de actuar como diputado para el pago del capital, los intereses y reajustes, si los hubiere, y de cualquier otro pago proveniente de los Bonos, y de efectuar las demás diligencias y trámites necesarios para dicho objeto, en los términos del Contrato de Emisión. El Banco de Chile, por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en el número tres de esta cláusula quinta.- **DOS.-** Provisión de Fondos. El Emisor deberá proveer al Banco Pagador de los fondos necesarios para el pago del capital, los intereses y reajustes, si los hubiere, mediante el depósito de fondos disponibles con, a lo menos, un Día Hábil Bancario de anticipación a aquél en que correspondía efectuar el respectivo pago.- **TRES.-** Remuneración del Banco Pagador. El Emisor pagará al Banco Pagador una remuneración anual equivalente a cincuenta Unidades Fomento, más el impuesto al valor agregado, por cada emisión de Bonos con cargo a la Línea. Esta comisión se devengará a contar de la fecha del primer vencimiento de intereses o amortizaciones que se pague por cada emisión de Bonos



emitidos con cargo a la Línea.-**CUATRO.**- Reemplazo del Banco Pagador. El Emisor podrá reemplazar al Banco Pagador sin expresión de causa. El reemplazo del Banco Pagador deberá ser efectuado mediante escritura pública otorgada por el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y el nuevo Banco Pagador. Tal reemplazo surtirá efecto sólo una vez que el Banco Pagador reemplazado haya sido notificado de dicha escritura por un ministro de fe y tal escritura haya sido anotada al margen de la matriz del presente instrumento. No podrá reemplazarse al Banco Pagador durante los treinta Días Hábiles Bancarios anteriores a una fecha de pago de capital o intereses. En caso de reemplazo del Banco Pagador, el lugar del pago de los Bonos será aquel que se indique en la escritura de reemplazo o en el domicilio del Emisor, si en ella nada se dijese. Por su parte, el Banco Pagador podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, salvo durante los noventa Días Hábiles Bancarios anteriores a una fecha en que corresponda pagar intereses o amortizar capital conforme al Contrato de Emisión. La renuncia deberá efectuarse mediante una carta certificada dirigida al Emisor, al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV despachada dentro de los plazos antes señalados. En tal caso, se procederá a su reemplazo en la forma ya expresada y, si no se designare reemplazante, los pagos de capital, intereses y reajustes, si los hubiere, de los Bonos se efectuarán en las oficinas del Emisor. Todo cambio o sustitución del Banco Pagador, por cualquier causa, será comunicada a los Tenedores de Bonos, mediante aviso publicado en el Diario con una anticipación no inferior a veinte Días Hábiles Bancarios a la siguiente fecha de vencimiento de algún cupón. El reemplazo del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del Contrato de Emisión.- **CLÁUSULA SEXTA.**

ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. Uno. Monto máximo de la emisión. (a) El monto máximo de la presente Emisión por Línea será la suma de tres millones de Unidades de Fomento, sea que la o las colocaciones que se efectúen con cargo a la Línea fueren en UF, Pesos nominales o Dólares. Del mismo modo, el monto máximo de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de tres millones de UF. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones nominales en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de



Emisión; y si se efectuaren emisiones en Dólares con cargo a la Línea, la equivalencia de los Dólares se determinará según el valor del Dólar Observado y de la UF en la fecha de la respectiva Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión. En todo caso, el monto colocado en UF no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada Emisión. Lo anterior es sin perjuicio que dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el cien por ciento del máximo autorizado de la Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer. (b) El Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, podrá reducir su monto al equivalente del valor nominal de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la reducción. Para este último efecto deberá contar con la autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos, y ser comunicadas al DCV y a la SVS. A partir de la fecha en que dicha declaración de reducción se registre en la SVS, el monto de la Línea quedará reducido al monto que se señale en la declaración. Desde ya el Representante de los Tenedores de Bonos se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del monto máximo de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos. **Dos.-** Series en que se Divide y Enumeración de los Títulos de Cada serie. Los Bonos podrán emitirse en una o más series que, a su vez, podrán dividirse en sub-series. Cada vez que se haga referencia a las series o a cada una de las series en general, sin indicar su sub-serie, se entenderá hecha extensiva dicha referencia a las sub-series de la serie respectiva. La enumeración de los títulos de cada serie será correlativa dentro de cada serie de Bonos con cargo a la Línea, partiendo por el número uno. **Tres.-** Oportunidad y mecanismo para determinar el monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea. El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se



efectúen con cargo a la Línea. Toda suma que representen los Bonos en circulación, los Bonos colocados con cargo a Escrituras Complementarias anteriores y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se expresará en su equivalencia en UF, según el valor de éstas y, en su caso, del Dólar Observado. **Cuatro.-** Plazo de Vencimiento de la Línea de Bonos. La Línea tiene un plazo máximo de diez años contado desde su fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. No obstante, la última emisión de Bonos con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al término de la Línea, para lo cual el Emisor dejará constancia en la respectiva Escritura Complementaria, de la circunstancia de ser ella la última emisión con cargo a la Línea. **Cinco.-** Características Generales de los Bonos. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea podrán ser colocados en el mercado general; se emitirán desmaterializados en virtud de lo dispuesto en el artículo once de la Ley del DCV; y podrán estar expresados en Pesos, en Unidades de Fomento o en Dólares, según corresponda, y serán pagaderos en Pesos, según la equivalencia de la UF o del Dólar Observado, en su caso, a la fecha establecida para su pago. **Seis.-** Condiciones Económicas de los Bonos. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y condiciones especiales se especificarán en las respectivas Escrituras Complementarias, las que deberán otorgarse con motivo de cada Emisión con cargo a la Línea y deberán contener, además de las condiciones que en su oportunidad establezca la SVS en normas generales dictadas al efecto, a lo menos las siguientes menciones: (a) monto a ser colocado en cada caso y el valor nominal de la Línea disponible al día de otorgamiento de la respectiva Escritura Complementaria. Los títulos de los Bonos quedarán expresados en Pesos, Unidades de Fomento o Dólares; (b) series o sub-series, si correspondiere, de esa emisión; plazo de vigencia de cada serie o sub-serie, si correspondiere, y enumeración de los títulos correspondientes; (c) número de Bonos de cada serie o sub-serie, si correspondiere; (d) valor nominal de cada Bono; (e) plazo de colocación de la respectiva Emisión; (f) plazo de vencimiento de los Bonos de cada Emisión; (g) tasa de interés o procedimiento para su determinación, especificación de la base de días a que la tasa de interés estará referida, período de pago de los intereses,



fecha desde la cual los Bonos comienzan a generar intereses y reajustes, de ser procedente; (h) cupones de los Bonos, Tabla de Desarrollo —una por cada serie o sub-serie, si correspondiere— para determinar su valor, la que deberá protocolizarse e indicar número de cuotas de intereses y amortizaciones, fechas de pago, monto de intereses y amortización de capital a pagar en cada cupón, monto total de intereses, reajustes y amortizaciones por cada cupón, saldo de capital adeudado luego de pagada la cuota respectiva. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán al respectivo vencimiento en Pesos, según la equivalencia de la UF o del Dólar Observado, en su caso, a la fecha establecida para el pago de la respectiva cuota; (i) fechas o períodos de amortización extraordinaria, procedimiento de rescate y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si correspondiere; (j) moneda de pago; (k) reajustabilidad, si correspondiese; y, (l) uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva. **Siete.-** Bonos Desmaterializados y al Portador. Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al portador y desmaterializados desde la respectiva Emisión y por ende: (a) Los títulos no serán impresos ni confeccionados materialmente (sin perjuicio de aquellos casos en que corresponda su impresión y confección material según más adelante se indica) y, mientras se encuentren desmaterializados, se conservarán depositados en el DCV y la transferencia y cesión de los mismos se efectuará conforme a las normas de la Ley del DCV, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número setenta y siete de la SVS y conforme a las disposiciones del Reglamento del DCV y al Reglamento Interno del DCV. La materialización de los Bonos y su retiro del DCV se harán en la forma dispuesta en la Cláusula Quinta, número cinco, de este instrumento y sólo en los casos allí previstos. (b) La numeración de los títulos será correlativa dentro de cada una de las series o sub-series que se emitan con cargo a la Línea, y cada título representará y constituirá la cantidad de Bonos de la respectiva serie o sub-serie que en él se señalen. Al momento de solicitar la materialización de un Bono, el DCV informará al Emisor el número y serie o sub-serie del título que deba emitirse, el cual reemplazará al Bono desmaterializado del mismo número de la serie o sub-serie, quedando éste último sin efecto e inutilizado. En este caso se efectuará la correspondiente anotación en el Registro de Emisiones Desmaterializadas a



que se refiere la referida Norma de Carácter General número setenta y siete de la SVS.

Ocho.- Cupones para el Pago de Intereses y Amortización. En los Bonos desmaterializados que se emitan con cargo a la Línea, los cupones de cada título no tendrán existencia física o material, serán referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del DCV. Las amortizaciones de capital, intereses y reajustes, si los hubiere, y cualquier otro pago con cargo a los Bonos, según corresponda, serán pagados de acuerdo a la lista que para tal efecto confeccione el DCV y que éste comunique al Banco Pagador o a quien determine el Emisor, en su caso, a la fecha del respectivo vencimiento, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley de DCV, en el Reglamento del DCV y en el Reglamento Interno del DCV. Los cupones que correspondan a los Bonos desmaterializados se entenderán retirados de éstos e inutilizados al momento de la entrega de la referida lista. En el caso de existir Bonos materializados, los intereses, reajustes y amortizaciones de capital, serán pagados a quien exhiba el título respectivo y contra la entrega del cupón correspondiente, el cual será recortado e inutilizado. Se entenderá que los Bonos desmaterializados llevarán el número de cupones para el pago de intereses y amortización de capital que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Cada cupón indicará su valor, la fecha de su vencimiento y el número y serie o sub-serie de Bono a que pertenezca.

Nueve.- Intereses. Los Bonos de la Línea devengarán sobre el capital insoluto, el interés que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Estos intereses se devengarán y pagarán en las oportunidades que en ellas se establezca para la respectiva serie o sub-serie. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de intereses se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. El monto a pagar por concepto de intereses en cada oportunidad, será el que se indique para la respectiva serie o sub-serie en la correspondiente Tabla de Desarrollo.

Diez.- Amortización.- Las amortizaciones del capital de los Bonos se efectuarán en las fechas que se indiquen en las respectivas Escrituras Complementarias. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de amortización de capital se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. El monto a



pagar por concepto de amortización en cada oportunidad, será el que se indique para la respectiva serie o sub-serie en la correspondiente Tabla de Desarrollo. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan, no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento o, en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones de crédito, reajustables, no reajustables o en moneda extranjera, según corresponda para cada Emisión con cargo a la Línea. Asimismo, queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, intereses o reajustes, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o amortizados extraordinariamente cesarán desde la fecha establecida para el pago de la amortización correspondiente. **Once.-** Reajustabilidad. Los Bonos emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, podrán contemplar como unidad de reajustabilidad a la UF, en caso que sean emitidos en esa unidad de reajuste, en cuyo caso deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la UF tenga el día de vencimiento de cada cuota. Si los Bonos están expresados en Dólares, deberán pagarse en su equivalente en Pesos de acuerdo con el tipo cambio Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el Día Hábil Bancario inmediatamente anterior al día de vencimiento de la respectiva cuota.- Por último, si los Bonos están expresados en Pesos, deberán pagarse en Pesos a la fecha de vencimiento de cada cuota. **Doce.-** Moneda de Pago. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán al respectivo vencimiento en Pesos. En caso que estén expresados en UF, deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la UF tenga en la fecha establecida para su pago. En caso que estén expresados en Dólares, deberán pagarse en su equivalente en Pesos de acuerdo con el tipo cambio Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el Día Hábil Bancario inmediatamente anterior a la fecha establecida para su pago. **Trece.-** Aplicación de normas comunes. En todo lo no regulado en las respectivas Escrituras Complementarias para las siguientes emisiones, se



aplicarán a los Bonos las normas comunes previstas en el Contrato de Emisión para todos los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, cualquiera fuere su serie o sub-serie.

CLÁUSULA SÉPTIMA. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. Uno: Rescate

anticipado: (a) Salvo que se indique lo contrario para una o más Series en la respectiva Escritura Complementaria que establezca sus condiciones, el Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, a contar de la fecha que se indique en dichas Escrituras Complementarias para la respectiva Serie. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento o Pesos nominales, y sin perjuicio de lo indicado en las respectivas Escrituras Complementarias, se especificará si los Bonos de la respectiva Serie o Sub-serie tendrán la opción de amortización extraordinaria según una de las siguientes alternativas: (i) al valor equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate; o (ii) al valor equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago, según ésta se define a continuación. Este valor corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio, "SEBRA", o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago; o (iii) a un valor equivalente al mayor valor entre (i) y (ii), o (iv) a uno de los valores señalados en (i) o en (ii) o en (iii), según el período durante el cual se rescaten anticipadamente los Bonos, períodos que serán definidos en la respectiva Escritura Complementaria. Para los efectos de lo dispuesto en los literales (ii) y (iii) precedentes, la "Tasa de Prepago" será equivalente a la suma de la "Tasa Referencial" más un "Spread de Prepago". La Tasa Referencial se determinará de la siguiente manera: Se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las



categorías benchmark. Si la duración del Bono valorizado a su tasa de colocación, considerando la primera colocación, si los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las categorías benchmark, la Tasa Referencial corresponderá a la Tasa Benchmark informada por la Bolsa de Comercio para la categoría correspondiente. En caso que no se diere la condición anterior, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de aquellos dos papeles que pertenezcan a alguna de las siguientes categorías benchmark, y que se hubieren transado el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado, /x/ el primer papel con una duración lo más cercana posible pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, e /y/ el segundo papel con una duración lo más cercana posible pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, las categorías benchmark serán las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Unidad de Fomento guión cero dos, Unidad de Fomento guión cero cinco, Unidad de Fomento guión cero siete, Unidad de Fomento guión diez y Unidad de Fomento guión veinte, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos nominales, las Categorías Benchmark serán las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Pesos guión cero dos, Pesos guión cero cinco, Pesos guión cero siete y Pesos guión diez, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si por parte de la Bolsa de Comercio se agregaran, sustituyeran o eliminaran categorías benchmark de Renta Fija por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, se utilizarán los papeles punta de aquellas categorías benchmark, para papeles denominados en Unidades de Fomento o Pesos nominales según corresponda, que estén vigentes al Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso del rescate anticipado. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark una hora veinte minutos pasado meridiano" del "SEBRA", o aquél sistema que lo suceda o reemplace. En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre dos papeles según lo descrito



anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos papeles durante el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado. El **"Spread de Prepago"** para las colocaciones con cargo a la Línea será definido en la Escritura Complementaria correspondiente, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado. Si la duración del Bono valorizado a la tasa de colocación resultare superior o inferior a las contenidas en el rango definido por las duraciones de los instrumentos que componen todas las categorías benchmark de Renta Fija o si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada anteriormente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar el Día Hábil Bancario previos al día en que se publique el aviso de rescate anticipado, que solicite a al menos tres de los Bancos de Referencia una cotización de la tasa de interés de los bonos considerados en las categorías benchmark de renta fija de la Bolsa de Comercio de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República, cuyas duraciones sean inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso de rescate anticipado. Se considerará la cotización de cada Banco de Referencia como el punto medio entre ambas ofertas cotizadas. La cotización de cada Banco de Referencia así determinada, será a su vez promediada con las proporcionadas por los restantes Bancos de Referencia, y el resultado de dicho promedio aritmético constituirá la tasa de interés correspondiente a la duración inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, procediendo de esta forma a la determinación de la Tasa Referencial mediante interpolación lineal. La Tasa Referencial así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto. Serán Bancos de Referencia los siguientes bancos: Banco de Chile, Banco BICE, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile, Banco Santander Chile, Banco del Estado de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Scotiabank, y Banco Security. La Tasa de Prepago deberá determinarse el Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar la Tasa de Prepago que se aplicará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar a las diecisiete horas del Día



Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado; (b) En caso que se rescate anticipadamente una parcialidad de los Bonos de alguna serie, el Emisor efectuará un sorteo ante notario para determinar los Bonos que se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto de Unidades de Fomento o Pesos nominales, en caso que corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series de los Bonos que se rescatarán, el notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrá asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario en la que se dejará constancia del número y serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá verificarse con, a lo menos, quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco Días Hábiles Bancarios siguientes al sorteo se publicará por una vez en el Diario, con expresión del número y serie de cada uno de ellos, los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas el resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV; (c) En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación de una serie, se publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario público, todo ello con a lo



menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas. El aviso de rescate anticipado incluirá el número de Bonos a ser rescatados, la tasa de rescate /cuando corresponda/ y el valor al que se rescatarán los Bonos afectos a rescate anticipado. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser Día Hábil Bancario y el pago del capital y de los intereses devengados se hará conforme a lo señalado en el presente Contrato de Emisión. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **Dos. Causal de rescate anticipado.**- Si durante la vigencia de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor dejare de mantener Activos Esenciales, según éstos se definen en la cláusula primera, en adelante la "Causal de Pago Anticipado", el Emisor deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles (según dicho término se define más adelante) una opción de rescate voluntario, en idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta del Ley de Mercado de Valores y con arreglo a los siguientes términos: Tan pronto se verifique la Causal de Pago Anticipado, nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles la opción de exigir al Emisor durante el Plazo de Ejercicio de la Opción (según este término se define más adelante) el pago anticipado de la totalidad de los Bonos de que sean titulares, en adelante la "Opción de Prepago". En caso de ejercerse la Opción de Prepago por un Tenedor de Bonos Elegible, la que tendrá carácter individual y no estará sujeta de modo alguno a las mayorías establecidas en la Ley y en el Contrato de Emisión para las Juntas de Tenedores de Bonos, se pagará al Tenedor optante una suma igual al monto del capital insoluto de los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado (en adelante la "Cantidad a Prepagar"). El Emisor deberá informar la ocurrencia de la Causal de Pago Anticipado al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del plazo de treinta días de producida la Causal de Pago Anticipado. Contra el recibo de dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá citar a una Junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, la cual en todo caso deberá celebrarse dentro



de los treinta días contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a los Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia de la Causal de Pago Anticipado. Dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de celebración de la respectiva Junta de Tenedores de Bonos (el "Plazo de Ejercicio de la Opción"), los Tenedores de Bonos que de acuerdo a la ley hayan tenido derecho a participar en dicha Junta, sea que hayan o no concurrido a la misma (los "Tenedores de Bonos Elegibles") podrán ejercer la Opción de Prepago mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante Notario Público que así lo certifique. El ejercicio de la Opción de Prepago será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos Elegible haya tenido derecho a participar en la mencionada Junta. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Opción de Prepago por parte del Tenedor de Bonos Elegible. La cantidad a prepagar deberá ser cancelada por el Emisor a los Tenedores de Bonos Elegibles que hayan ejercido la Opción de Prepago en una fecha determinada por el Emisor que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los sesenta días siguientes. Se deberá publicar aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos veinte días a la señalada fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación y cancelación de los títulos y cupones respectivos, en el caso de Bonos materializados, o contra la presentación del certificado correspondiente que para el efecto debe emitir el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento, en el caso de Bonos desmaterializados.- Tres.- Fechas, Lugar y Modalidades de Pago.- (a) Las fechas de pagos de intereses, reajustes, si fuera el caso, y amortizaciones del capital de los Bonos se determinarán en las Escrituras Complementarias que se suscriban con ocasión de cada Emisión. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, de reajustes o de capital recayeren en día que no fuera un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses, reajustes y capital no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco



devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento o, en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al contemplado en el artículo dieciséis de la ley número dieciocho mil diez hasta el pago efectivo de la deuda. No constituirá mora o retardo en el pago de capital, intereses o reajustes, el atraso en el cobro en que incurra el respectivo Tenedor de Bonos, ni la prórroga que se produzca por vencer el cupón de los títulos en día que no sea Día Hábil Bancario. Si los Bonos están expresados en Pesos, deberán pagarse en Pesos a la fecha de vencimiento de cada cuota. Asimismo, si están expresados en UF, deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la UF tenga al vencimiento de cada cuota. Por último, si están expresados en Dólares, deberán pagarse en su equivalente en Pesos, de acuerdo con el tipo cambio Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el Día Hábil Bancario inmediatamente anterior al vencimiento de cada cuota. (b) Los pagos se efectuarán en las oficinas del Banco Pagador, actualmente ubicadas en esta ciudad, calle (Avenida Andrés Bello número dos mil seiscientos ochenta y siete, comuna de Santiago, en horario bancario normal de atención al público. El Banco Pagador efectuará los pagos a los Tenedores de Bonos por orden y cuenta del Emisor. El Emisor deberá proveer al Banco Pagador de los fondos necesarios para el pago de los intereses, reajustes y del capital mediante el depósito de fondos disponibles con, a lo menos, un Día Hábil Bancario de anticipación a aquél en que corresponda efectuar el respectivo pago. Si el Banco Pagador no fuere provisto de los fondos oportunamente, no procederá al respectivo pago de capital, reajustes o intereses de los Bonos, sin responsabilidad alguna para él. El Banco Pagador no efectuará pagos parciales si no hubiere recibido fondos suficientes para solucionar la totalidad de los pagos que corresponda, no efectuará pagos parciales. Para los efectos de la relaciones entre el Emisor y el Banco Pagador, se presumirá tenedor legítimo de los Bonos desmaterializados a quien tenga dicha calidad en virtud de la certificación que para el efecto realizará el DCV, de acuerdo a lo que establecen la Ley del DCV, el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV; y en caso de los títulos materializados, se presumirá tenedor legítimo de los Bonos a quien los exhiba junto con la entrega de los cupones respectivos, para el cobro de estos últimos. **Cuatro.-**



Garantías. La emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil. **Cinco.-** Inconvertibilidad. Los Bonos no serán convertibles en acciones. **Seis.-** Emisión y Retiro de los Títulos. (a) Atendido que los Bonos serán desmaterializados, la entrega de los títulos, entendiéndose por ésta aquella que se realiza al momento de su colocación, se hará por medios magnéticos, a través de una instrucción electrónica dirigida al DCV. Para los efectos de la colocación, se abrirá una posición por los Bonos que vayan a colocarse en la cuenta que mantiene el Agente Colocador, en el DCV. Las transferencias entre el Agente Colocador y los tenedores de las posiciones relativas a los Bonos se realizarán mediante operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de facturas que emitirá el Agente Colocador, en las cuales se consignará la inversión en su monto nominal, expresado en posiciones mínimas transables, las que serán registradas a través de los sistemas del DCV. A este efecto, se abonarán las cuentas de posición de cada uno de los inversionistas que adquieran Bonos y se cargará la cuenta del Agente Colocador. Los Tenedores de Bonos podrán transar posiciones, ya sea actuando en forma directa como depositantes del DCV o a través de un depositante que actúe como intermediario, según los casos, pudiendo solicitar certificaciones ante el DCV, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos números trece y catorce de la Ley del DCV. Conforme a lo establecido en el artículo número once de la Ley del DCV, los depositantes del DCV sólo podrán requerir el retiro de uno o más títulos de los Bonos en los casos y condiciones que determine la Norma de Carácter General número setenta y siete de la SVS o aquella que la modifique o reemplace. El Emisor procederá en tal caso, a su costa, a la confección material de los referidos títulos. (b) Para la confección material de los títulos representativos de los Bonos, deberá observarse el siguiente procedimiento: (i) Ocurrido alguno de los eventos que permite la materialización de los títulos y su retiro del DCV y en vista de la respectiva solicitud de algún depositante, corresponderá al DCV solicitar al Emisor que confeccione materialmente uno o más títulos, indicando el número del o los Bonos cuya materialización se solicita. (ii) La forma en que el depositante debe solicitar la materialización y el retiro de los títulos y el plazo para que el DCV efectúe la antedicha



solicitud al Emisor, se regulará conforme la normativa que rija las relaciones entre ellos.

(iii) Corresponderá al Emisor determinar la imprenta a la cual se encomiende la confección de los títulos, sin perjuicio de los convenios que sobre el particular tenga con el DCV. (iv) El Emisor deberá entregar al DCV los títulos materiales de los Bonos dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la fecha en que el DCV hubiere solicitado su emisión. (v) Los títulos materiales representativos de los Bonos deberán cumplir las normas de seguridad que haya establecido o establezca la SVS y contendrán cupones representativos de los vencimientos expresados en la Tabla de Desarrollo. (vi) Previo a la entrega del respectivo título material representativo de los Bonos, el Emisor desprenderá e inutilizará los cupones vencidos a la fecha de la materialización del título. Siete.-

Procedimiento para Canje de Títulos o Cupones, o Reemplazo de éstos en caso de Extravío, Hurto o Robo, Inutilización o Destrucción. El Extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción de un título representativo de uno o más Bonos que se haya retirado del DCV o de uno o más de sus cupones, será de exclusivo riesgo de su Tenedor, quedando liberado de toda responsabilidad el Emisor. El Emisor sólo estará obligado a otorgar un duplicado del respectivo título y/o cupón, en reemplazo del original materializado, previa entrega por el Tenedor de una declaración jurada en tal sentido y la constitución de garantía en favor y a satisfacción del Emisor por un monto igual al del título o cupón cuyo duplicado se ha solicitado. Esta garantía se mantendrá vigente de modo continuo por el plazo de cinco años contado desde la fecha del último vencimiento del título o de los cupones reemplazados. Con todo, si un título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizare o se destruyesen en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en el Diario en el que se informe al público que el título original queda sin efecto. En este caso, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y/o del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. En las referidas circunstancias, el Emisor se reserva el derecho de solicitar la garantía antes referida en este número. En todas las situaciones antes señaladas se dejará constancia en el duplicado del respectivo título de haberse cumplido con las señaladas formalidades. **CLÁUSULA OCTAVA. USO DE LOS FONDOS.** Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la



Línea, se destinarán (i) al pago y/o prepago de pasivos de corto o largo plazo del Emisor y/o de sus Filiales e independientemente de que estén expresados en moneda nacional o extranjera y/o (ii) al financiamiento de las inversiones del Emisor y/o de sus Filiales. Los fondos se podrán destinar exclusivamente a uno de los referidos fines o, simultáneamente, a ambos y en las proporciones que se indiquen en cada una de las Emisiones, según se señale en las respectivas Escrituras Complementarias. **CLÁUSULA NOVENA. DECLARACIONES Y ASEVERACIONES DEL EMISOR.** El Emisor declara y asevera lo siguiente a la fecha de celebración del Contrato de Emisión: **Uno.-** Que es una sociedad anónima, legalmente constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile. **Dos.-** Que la suscripción y cumplimiento del Contrato de Emisión no contraviene restricciones estatutarias ni contractuales del Emisor. **Tres.-** Que las obligaciones que asume derivadas del Contrato de Emisión han sido válida y legalmente contraídas, pudiendo exigirse su cumplimiento al Emisor conforme con sus términos, salvo en cuanto dicho cumplimiento sea afectado por las disposiciones contenidas en el Libro Cuarto del Código de Comercio (Ley de Quiebras) u otra ley aplicable. **Cuatro.-** Que no existe en su contra ninguna acción judicial, administrativa o de cualquier naturaleza, interpuesta en su contra y de la cual tenga conocimiento, que pudiera afectar adversa y substancialmente sus negocios, su situación financiera o sus resultados operacionales, o que pudiera afectar la legalidad, validez o cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del Contrato de Emisión. **Cinco.-** Que cuenta con todas las aprobaciones, autorizaciones y permisos que la legislación vigente y las disposiciones reglamentarias aplicables exigen para la operación y explotación de su giro, sin las cuales podrían afectarse adversa y substancialmente sus negocios, su situación financiera o sus resultados operacionales.- **Seis.-** Que sus Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a IFRS y que ellos son completos y fidedignos, y representan la posición financiera del Emisor. Asimismo, que no tiene pasivos, pérdidas u obligaciones, sean contingentes o no, que no se encuentren reflejadas en sus Estados Financieros y que puedan tener un efecto importante y adverso en la capacidad y habilidad del Emisor para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión.

CLÁUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES, LIMITACIONES Y PROHIBICIONES. Mientras



el Emisor no haya pagado a los Tenedores de los Bonos el total del capital, reajustes e intereses de los Bonos en circulación, el Emisor se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente: **Uno.-** Nivel de Endeudamiento Máximo.- A contar del treinta y uno de marzo de dos mil diez, 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 la fórmula definida en el Anexo Uno, que para todos los efectos legales se entiende formar parte integrante de ese instrumento.- **Dos.-** Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la SVS, (i) copia de los Estados Financieros del Emisor y de sus Filiales que se rijan por las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas y (ii) toda otra información pública que el Emisor proporcione a la SVS. Además, deberá enviarle copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes después de recibirlos de sus clasificadores. **Tres.-** Informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la SVS, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, de toda circunstancia que implique el incumplimiento o infracción de las condiciones u obligaciones que contrae en virtud del Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho o infracción se produzca o llegue a su conocimiento. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos. **Cuatro.-** Mantener seguros que protejan razonablemente sus activos operacionales, incluyendo sus oficinas centrales, edificios, plantas, existencias, muebles y equipos de oficina y vehículos, de acuerdo a las actuales prácticas para la industria del Emisor en Chile. El Emisor velará para que sus Filiales también se ajusten a lo establecido en este número.- **Cinco.-** El Emisor se obliga a velar porque que las operaciones que realice con



sus Filiales o con otras personas naturales o jurídicas relacionadas, según este término se define en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado. **Seis.-** Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros de éste y/o en los de sus Filiales. El Emisor velará porque sus Filiales se ajusten a lo establecido en esta letra. **Siete.-** ^{numero} Hacer uso de los fondos que obtenga de la colocación de los Bonos de acuerdo a lo señalado en la cláusula octava y conforme lo que se señale en la respectiva Escritura Complementaria.- **Ocho.-** Mantener, en forma continua e ininterrumpida, durante toda la vigencia de los Bonos, la inscripción del Emisor y de los Bonos en el Registro de Valores que lleva la SVS; y cumplir con las deberes y obligaciones que de ello se derivan.- **Nueve.-** El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS y las instrucciones de la SVS. El Emisor velará porque sus filiales se ajusten a lo establecido en esta letra. Además deberá contratar y mantener a alguna firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio y registrada en la SVS para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales tal firma auditora deberá emitir una opinión al treinta y uno de Diciembre de cada año. Se acuerda asimismo que en caso que el Emisor desee efectuar, motivado o no por un cambio normativo, una redenominación para cualquiera de las cuentas o partidas de sus Estados Financieros, y ello afectare una o más limitaciones, obligaciones o prohibiciones contempladas en el Contrato de Emisión, éste deberá comunicarlo mediante carta certificada al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro de los treinta Días Hábiles Bancarios siguientes de efectuada dicha redenominación. En dicho caso, las referencias efectuadas a dichas partidas en el Contrato de Emisión se entenderán hechas a las nuevas denominaciones de las mismas. Para estos efectos, se deja expresa constancia que por redenominación se entiende única y exclusivamente una modificación en el nombre de una cuenta o partida de los Estados Financieros sin que ello implique una variación en los elementos, activos o pasivos que dicha partida comprende. En caso que se modificaren los criterios de valorización establecidos para las cuentas o partidas contables de los actuales Estados Financieros



debido a: // una disposición de la Ley o la Superintendencia de Valores y Seguros o de otra autoridad competente, y/o //ii/ a la normativa de la entidad competente facultada para emitir normas contables, en ambos casos afectando negativamente al Emisor y/o a los Tenedores de Bonos, el Emisor deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos con el objeto de analizar los potenciales impactos que tales cambios tendrían en las limitaciones, obligaciones y prohibiciones del Emisor contenidas en el Contrato de Emisión. El Emisor dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios, contado desde que dicha modificación contable haya sido reflejada por primera vez en sus Estados Financieros, propondrá las adaptaciones de las obligaciones, limitaciones y prohibiciones contenidas en este Contrato de Emisión a la nueva situación contable. La proposición de adaptaciones deberá ser sometida a la aprobación de los auditores externos, quienes la aprobarán en cuanto, y en caso, que ella refleje adecuadamente la situación anterior o preexistente a la nueva situación contable derivado del cambio normativo, de modo que tales obligaciones, limitaciones y prohibiciones se mantengan razonablemente equivalentes a las que el Emisor debía cumplir en forma previa a este cambio en la normativa contable. El Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos deberán modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo aprobado por los referidos auditores externos, dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contados a partir de la fecha en que los auditores externos evacuen su informe final, debiendo el Emisor ingresar a la Superintendencia de Valores y Seguros la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, junto con la documentación respectiva. Para lo anterior no se necesitará de consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato de Emisión mediante una publicación en el Diario, a más tardar dentro de los diez Días Hábiles Bancarios de la fecha de escritura de modificación del Contrato de Emisión. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato de Emisión no sea modificado conforme al procedimiento anterior, no se considerará que el Emisor ha incumplido el Contrato de Emisión cuando a consecuencia exclusiva de dichas modificaciones, el Emisor hubiere dejado de cumplir con una o más restricciones contempladas en este Contrato de



Emisión. Una vez modificado el Contrato de Emisión conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con sus disposiciones y con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Para los efectos de lo dispuesto en los literales /i/ y /ii/ precedentes, se entenderá que las disposiciones afectan negativamente al Emisor y/o a los Tenedores de Bonos, cuando el valor del Nivel de Endeudamiento Máximo del Emisor, calculado conforme a los nuevos criterios de valorización, varíe en más de tres por ciento respecto del que hubiera sido reflejado a la misma fecha, conforme a los criterios que estaban vigentes con anterioridad al mismo cambio normativo.- Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables, y en ningún caso aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor.- Todos los gastos que se deriven de lo establecido en este punto, serán de cargo del Emisor. **CLÁUSULA UNDÉCIMA. INCUMPLIMIENTO DEL EMISOR.** Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos adoptado con las mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos en caso que ocurriere uno o más de los eventos que se singularizan a continuación en esta cláusula y, por lo tanto, acepta que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se consideren como de plazo vencido, en la misma fecha en que la Junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo: **Uno.-** Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos. Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses, reajustes o amortizaciones de capital de los Bonos, y dicho incumplimiento no se subsanare dentro del plazo de tres Días Hábiles Bancarios siguientes, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales pactados. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos. **Dos.-** Incumplimiento de Obligaciones de Informar. Si el Emisor no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones de proporcionar información al



Representante de los Tenedores de Bonos, establecidas en los números Uno/ a Tres/ de la cláusula décima anterior, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que ello le fuera solicitado por el Representante de los Tenedores de Bonos. **Tres.-** Persistencia en Incumplimiento. Si el Emisor persistiera en incumplir cualquiera otra de sus obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión por un período de sesenta días corridos (excepto en el caso de la Nivel de Endeudamiento definida en el número Uno de la cláusula anterior), luego que el Emisor hubiere recibido del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y se exija remediarlo. En el caso de incumplimiento o infracción del índice financiero definido en el número Uno de la cláusula anterior, este plazo será de ciento veinte días corridos luego que el Emisor haya recibido del Representante de los Tenedores de Bonos la carta certificada con el requerimiento antes mencionado. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá despachar al Emisor el aviso con el requerimiento antes referido, dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que hubiere verificado el respectivo incumplimiento o infracción del Emisor y, en todo caso, dentro del plazo referido en el artículo ciento nueve, letra b/, de la Ley de Mercado de Valores, si este último término fuere menor. **Cuatro.-** Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero. Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurriere en mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero por un monto total acumulado superior al cinco por ciento del Total de los Activos Consolidados según se registre en los últimos Estados Financieros trimestral, en la medida que la fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubiera prorrogado, y no subsanare esta situación dentro de un plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor o la Filial Relevante en su contabilidad. **Cinco.-** Aceleración de créditos por préstamos de dinero. Si uno o más acreedores del Emisor o de cualquiera de sus Filiales Relevantes cobraren judicialmente y en forma anticipada al Emisor o a la respectiva Filial Relevante, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal



de incumplimiento por parte del Emisor o de la respectiva Filial Relevante contenida en el contrato que dé cuenta del mismo. Se exceptúan, sin embargo, las siguientes circunstancias: (a) los casos en que el monto acumulado de la totalidad del crédito o créditos cobrados judicialmente en forma anticipada por uno o más acreedores, de acuerdo a lo dispuesto en este número, no exceda del equivalente al cinco por ciento del Total de los Activos Consolidados del Emisor, según se registre en los últimos Estados trimestrales; y (b) los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada hayan sido impugnados por el Emisor, o por la respectiva Filial Relevante, según corresponda, mediante el ejercicio o presentación de una o más acciones o recursos idóneos ante el tribunal competente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la normativa aplicable. **Seis.-** Quiebra o insolvencia.- Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurriera en cesación de pagos o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciera cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores o solicitare su propia quiebra; o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes fuere declarado en quiebra por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes con el objeto de declararle en quiebra o insolvencia; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con cualquier ley sobre quiebra o insolvencia; o se solicitara la designación de un síndico, interventor, experto facilitador u otro funcionario similar respecto del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevante o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número, siempre que, en el caso de un procedimiento en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes, el mismo no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor o la filial respectiva con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia o haya sido subsanado, en su caso, dentro de los sesenta Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de inicio del respectivo procedimiento. Para todos los efectos de este



punto, se considerará que se ha iniciado un procedimiento cuando se hubieren notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes. La quiebra, se entenderá subsanada mediante su alzamiento. **Siete.-** Declaraciones Falsas o Incompletas. Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en cualquiera de los Documentos de la Emisión o en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en el Contrato de Emisión, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o manifiestamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración. **Ocho.-** Disolución del Emisor. Si se modificare el plazo de duración del Emisor a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviera el Emisor antes del vencimiento de los Bonos. **Nueve.-** Garantías Reales. Si, en el futuro, el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales otorgaren garantías reales para caucionar obligaciones existentes a la fecha del Contrato de Emisión u otras obligaciones que se contraigan en el futuro, siempre que el monto total acumulado de las garantías exceda al equivalente del diez por ciento del Total de los Activos Consolidados del Emisor, según el valor que unas y otras estuvieren registrados en los últimos Estados Financieros trimestrales. Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: /Nueve-uno/ garantías reales existentes a la fecha de este instrumento y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; /Nueve-dos/ garantías reales constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción y operación, de activos adquiridos o construidos con posterioridad a este instrumento, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre activos adquiridos o construidos con posterioridad a esta fecha; /Nueve-tres/ garantías reales que se otorguen por parte del Emisor a favor de sus Filiales y viceversa, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; /Nueve-cuatro/ garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor o con una Filial o que pase a consolidar con Estados Financieros del Emisor o de dicha Filial; /Nuevecinco/ garantías reales sobre activos adquiridos por el Emisor a alguna de sus Filiales con posterioridad a este contrato,



que se encuentren constituidos antes de su compra; /Nueve-seis/ prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos /Nueve-uno/ a /Nueve-cinco/, ambas inclusive, de esta numeral. No obstante lo dispuesto en este número Nueve, el Emisor o sus Filiales siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de los Bonos. En este caso, la proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien, de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores. En caso de dudas o dificultades entre el Representante y el Emisor respecto de la determinación de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula Decimocuarta de este instrumento, quien resolverá con las facultades allí señaladas y determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución el Emisor a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones. Para efectos de determinar si el monto del total de las obligaciones caucionadas con garantías reales excede el monto correspondiente al diez por ciento del Total de los Activos Consolidados del Emisor, según se exige en este numeral, deberá efectuarse el correspondiente cálculo por una sola vez al momento del otorgamiento de las referidas garantías reales, en base a en los últimos Estados Financieros trimestrales del Emisor.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. JUNTAS DE TENEDORES DE BONOS. Uno.- Juntas. Los Tenedores de Bonos se reunirán en Juntas en los términos de los artículos ciento veintidós y siguientes de la Ley de Mercado de Valores. **Dos.-** Determinación de los Bonos en Circulación. Para determinar el número de Bonos colocados y en circulación que tendrán derecho a participar en las Juntas, dentro de los diez días siguientes a las fechas que se indican a continuación: (i) la fecha en que se hubieren colocado la totalidad de los Bonos de una colocación que se emita con cargo a la Línea; (ii) la fecha del vencimiento del plazo para colocar los mismos; o (iii) la fecha en que el Emisor haya acordado reducir el monto total de la Línea a lo efectivamente colocado, de conformidad a lo dispuesto en el número Uno de la cláusula sexta de este instrumento, el Emisor,



mediante declaración otorgada por escritura pública, deberá dejar constancia del número de Bonos colocados y puestos en circulación, con expresión de su valor nominal. Si tal declaración no se hiciera por el Emisor dentro del plazo antes indicado, deberá hacerla el Representante de los Tenedores de Bonos en cualquier tiempo y, en todo caso, a lo menos seis Días Hábiles Bancarios antes de la celebración de cualquier Junta de Tenedores de Bonos. Para estos efectos, el Emisor otorga un mandato irrevocable a favor del Representante de los Tenedores de Bonos, para que éste haga la declaración antes referida bajo la responsabilidad del Emisor, liberando al Representante de los Tenedores de Bonos de la obligación de rendir cuenta. **Tres.-** Citación. La citación a Junta de Tenedores de Bonos se hará en la forma prescrita por el artículo ciento veintitrés de la Ley de Mercado de Valores y el aviso será publicado en el Diario. Además, por tratarse de una emisión desmaterializada, la comunicación relativa a la fecha, hora y lugar en que se celebrará la Junta de Tenedores de Bonos se efectuará también a través de los sistemas del DCV quien, a su vez, informará a los depositantes que sean Tenedores de los Bonos. Para este efecto, el Emisor deberá proveer al DCV de toda la información pertinente con, a lo menos, cinco Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha de la Junta de Tenedores de Bonos correspondiente. **Cuatro.-** Objeto. Las siguientes materias serán objeto de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas de Tenedores de Bonos: la remoción del Representante de los Tenedores de Bonos y la designación de su reemplazante, la autorización para los actos en que la ley lo requiera y, en general, todos los asuntos de interés común de los Tenedores de Bonos. **Cinco.-** Gastos. Serán de cargo del Emisor los gastos razonables que se ocasionen con motivo de la realización de la Junta de Tenedores de Bonos, sea por concepto de arriendo de salas, equipos, avisos y publicaciones. **Seis.-** Ejercicio de Derechos. Los Tenedores de Bonos sólo podrán ejercer individualmente sus derechos, en los casos y formas en que la ley expresamente los faculta. **Siete.-** La Junta Extraordinaria de Tenedores de Bonos podrá facultar al Representante para acordar con el Emisor las reformas al Contrato de Emisión o a las Escrituras Complementarias, en su caso, que específicamente le autoricen, con la conformidad de los dos tercios del total de los votos de los Bonos en circulación emitidos con cargo a esta Línea, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo ciento



veinticinco de la Ley de Mercado de Valores. **Ocho.**- En caso de reformas a la escritura de emisión que se refieran a las tasas de interés o de reajustes y a sus oportunidades de pago, al monto y vencimiento de las amortizaciones de la deuda o a las garantías contempladas en la Emisión original, la escritura de la Emisión podrá determinar el porcentaje de los Tenedores de Bonos de la Emisión correspondiente requerido para aprobar dichas modificaciones, el que no podrá ser inferior al setenta y cinco por ciento. Los acuerdos legalmente adoptados serán obligatorios para todos los tenedores de bonos. **Nueve.**- Corresponderá a cada Tenedor de Bonos de una misma serie, o de una misma sub-serie, en su caso, el número de votos que resulte de dividir el valor del Bono respectivo por el máximo común divisor que exista entre los distintos valores de los Bonos emitidos con cargo a esta Línea, que participen en la Junta de Tenedores de Bonos respectiva.- Para estos efectos el valor de cada Bono será igual a su valor nominal inicial menos el valor nominal de las amortizaciones de capital ya realizadas, lo que corresponde al saldo insoluto del Bono.- Para determinar el número de votos que corresponde a los Bonos que hayan sido emitidos en Pesos o en Dólares, se convertirá el saldo insoluto del Bono respectivo a Unidades de Fomento. Para estos efectos se estará al valor de la Unidad de Fomento vigente al quinto Día Hábil anterior a la fecha de la Junta o al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el quinto Día Hábil anterior a la fecha de la respectiva Junta. **Diez.**- Salvo que la ley o el Contrato de Emisión establezcan mayorías superiores, la Junta de Tenedores de Bonos se reunirá válidamente, en primera citación, con la asistencia de Tenedores que representen, a lo menos, la mayoría absoluta de los votos que correspondan a los Bonos en circulación con derecho a voto en la reunión; y, en segunda citación, con la asistencia de los Tenedores de Bonos que asistan, cualquiera sea su número. En ambos casos los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los votos de los Bonos asistentes con derecho a voto en la reunión. Los avisos de la segunda citación a Junta sólo podrán publicarse una vez que hubiera fracasado la Junta a efectuarse en la primera citación y, en todo caso, deberá ser citada para celebrarse dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la fecha fijada para la Junta no efectuada por falta de quórum.- **Once.**- En la formación de los acuerdos señalados en la letra precedente, como asimismo en los referidos en los artículos ciento cinco, ciento doce y



ciento veinte de la Ley de Mercado de Valores, no se considerarán para los efectos del quórum y de las mayorías requeridas en las Juntas, los Bonos pertenecientes a Tenedores que fueran personas relacionadas con el Emisor.- **Doce.**- De las deliberaciones y acuerdos de la Junta de Tenedores de Bonos se dejará testimonio en un libro especial de actas que llevará el Representante. Se entenderá aprobada el acta desde su firma por el Representante de los Tenedores de Bonos, lo que deberá hacer a más tardar dentro de los tres días siguientes a la fecha de la Junta. A falta de dicha firma, el acta será firmada por al menos tres de los Tenedores de Bonos que concurrieron a la Junta; y, si ello no fuere posible, deberá ser aprobada por la Junta de Tenedores de Bonos que se celebre con posterioridad a la asamblea a la cual ésta se refiere. Los acuerdos legalmente adoptados en la Junta de Tenedores de Bonos serán obligatorios para todos los Tenedores de Bonos de la Emisión y sólo podrán llevarse a efecto desde la firma del acta respectiva.- **Trece.**- Los Tenedores de Bonos sólo podrán ejercer individualmente sus derechos, en los casos y formas en que la ley expresamente los faculta. **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS. Uno.**- Renuncia, Reemplazo y Remoción. Causales de Cesación en el Cargo. (a) El Representante de los Tenedores de Bonos cesará en sus funciones por renuncia ante la Junta de Tenedores de Bonos, por inhabilidad o por remoción por parte de la Junta de Tenedores de Bonos. La Junta de Tenedores de Bonos y el Emisor no tendrán derecho alguno a pronunciarse o calificar la suficiencia de las razones que sirvan de fundamento a la renuncia del Representante de los Tenedores de Bonos. (b) La Junta de Tenedores de Bonos podrá siempre remover al Representante de los Tenedores de Bonos, revocando su mandato, sin necesidad de expresión de causa. (c) Producida la renuncia o aprobada la remoción del Representante de Tenedores de Bonos la Junta de Tenedores de Bonos deberá proceder de inmediato a la designación de un reemplazante. (d) La renuncia o remoción del Representante de Tenedores de Bonos se hará efectiva sólo una vez que el reemplazante designado haya aceptado el cargo. (e) El reemplazante del Representante de los Tenedores de Bonos, designado en la forma contemplada en esta cláusula, deberá aceptar el cargo en la misma Junta de Tenedores de Bonos donde se le designa o mediante una declaración escrita, que entregará al Emisor y al

J. RICARDO SAN MARTIN L.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO



Representante de los Tenedores de Bonos renunciado o removido, en la cual así lo manifieste. La renuncia o remoción y la nueva designación producirán sus efectos desde la fecha de la Junta donde el reemplazante manifieste su aceptación al cargo o desde la fecha de la declaración antes mencionada, quedando el reemplazante provisto de todos los derechos, poderes, deberes y obligaciones que la ley y el Contrato de Emisión le confieren al Representante de los Tenedores de Bonos. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor y el reemplazante del Representante de los Tenedores de Bonos renunciado o removido, podrán exigir a éste último la entrega de todos los documentos y antecedentes correspondientes a la Emisión que se encuentren en su poder.- (f) Ocurrido el reemplazo del Representante de los Tenedores de Bonos, el nombramiento del reemplazante y la aceptación de éste al cargo deberán ser informados por el reemplazante dentro de los quince Días Hábiles-Bancarios siguientes de ocurrida tal aceptación, mediante un aviso publicado en el Diario en un Día Hábil Bancario. Sin perjuicio de lo anterior, el Representante de los Tenedores de Bonos reemplazante deberá informar del acaecimiento de todas estas circunstancias a la SVS y al Emisor, al Día Hábil-Bancario siguiente de ocurrida la aceptación del reemplazante; y, por tratarse de una emisión desmaterializada, al DCV, dentro del mismo plazo, para que éste pueda informarlo a través de sus propios sistemas a sus depositantes que sean Tenedores de Bonos. **Dos.- Derechos y Facultades.**- Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorgan por la Junta de Tenedores de Bonos, el Representante de los Tenedores de Bonos tendrá todas las atribuciones que le confieren la Ley de Mercado de Valores, el Contrato de Emisión y los Documentos de la Emisión y se entenderá, además, autorizado para ejercer, con las facultades ordinarias del mandato judicial, todas las acciones judiciales que procedan en defensa del interés común de sus representados o para el cobro de los cupones de Bonos vencidos. En las demandas y demás gestiones judiciales que realice el Representante de los Tenedores de Bonos en interés colectivo de los Tenedores de Bonos, deberá expresar la voluntad mayoritaria de sus representados, pero no necesitará acreditar dicha circunstancia. En caso que el Representante de los Tenedores de Bonos deba asumir la representación individual o colectiva de todos o algunos de ellos en el ejercicio de las acciones que procedan en defensa de los intereses



de dichos Tenedores de Bonos, éstos deberán previamente proveerlo de los fondos necesarios para el cumplimiento de dicho cometido, incluyéndose entre ellos los que comprendan el pago de honorarios y otros gastos judiciales. El Representante de los Tenedores de Bonos estará facultado, también, para examinar los libros y documentos del Emisor, en la medida que lo estime necesario para proteger los intereses de sus representados y podrá requerir al Emisor o a los Auditores Externos, los informes que estime pertinentes para los mismos efectos, teniendo derecho a ser informado plena y documentalmente y en cualquier tiempo, por el gerente general del Emisor o el que haga sus veces, de todo lo relacionado con la marcha del Emisor y de sus Filiales. Este derecho deberá ser ejercido de manera de no afectar la gestión social del Emisor. Además, el Representante de los Tenedores de Bonos podrá asistir, sin derecho a voto, a las juntas de accionistas del Emisor, para cuyo efecto éste le notificará de las citaciones a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas con la misma anticipación que la que lo haga a tales accionistas. Las facultades de fiscalización de los Tenedores de Bonos respecto del Emisor se ejercerán a través del Representante de los Tenedores de Bonos.

Tres.- Deberes y Responsabilidades. (a) Además de los deberes y obligaciones que el Contrato de Emisión le otorga al Representante de los Tenedores de Bonos, éste tendrá todas las otras obligaciones que establecen la propia ley y reglamentación aplicables. (b) El Representante de los Tenedores de Bonos estará obligado, cuando sea requerido por cualquiera de los Tenedores de Bonos, a proporcionar información sobre los antecedentes esenciales del Emisor que éste último deba divulgar en conformidad a la ley y que pudieren afectar directamente a los Tenedores de Bonos, siempre y cuando dichos antecedentes le hubieren sido enviados previamente por el Emisor. El Representante de los Tenedores no será responsable por el contenido de la información que proporcione a los Tenedores de los Bonos y que le haya sido, a su vez, proporcionada por el Emisor. (c) Queda prohibido al Representante de los Tenedores de Bonos delegar en todo o parte sus funciones. Sin embargo, podrá conferir poderes especiales a terceros con los fines y facultades que expresamente se determinen. (d) Será obligación del Representante de los Tenedores de Bonos informar al Emisor, mediante carta certificada enviada al domicilio de éste último, respecto de cualquier infracción a las normas contractuales que hubiere



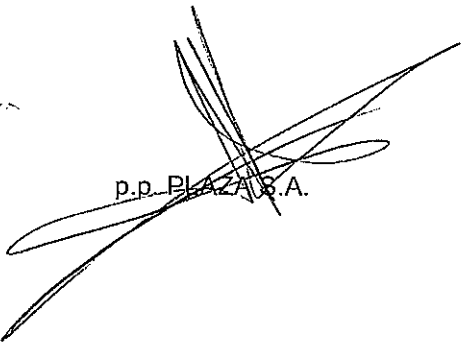
detectado. Esta carta deberá ser enviada dentro del plazo de un Día Hábil Bancario contado desde que se detecte el incumplimiento. (e) Todos los gastos necesarios razonables y comprobados en que incurra el Representante de los Tenedores de Bonos con ocasión del desempeño de las funciones que contempla la ley y el Contrato de Emisión, serán de cargo del Emisor, quien deberá proveer al Representante de los Tenedores de Bonos oportunamente de los fondos para atenderlos. (f) Se deja establecido que las declaraciones contenidas en el Contrato de Emisión, en los títulos de los Bonos, y en los demás Documentos de la Emisión, salvo en lo que se refieren a antecedentes propios del Representante de los Tenedores de Bonos y a aquellas otras declaraciones y estipulaciones contractuales que en virtud de la ley son de responsabilidad del Representante de los Tenedores de Bonos, son declaraciones efectuadas por el propio Emisor, no asumiendo el Representante de los Tenedores de Bonos ninguna responsabilidad acerca de su exactitud o veracidad. **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. DOMICILIO Y ARBITRAJE. Uno.-** Domicilio. Para todos los efectos legales derivados del Contrato de Emisión las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia en todas aquellas materias que no se encuentren expresamente sometidas a la competencia del Tribunal Arbitral que se establecen en el número dos siguientes. **Dos.-** Arbitraje. Cualquier dificultad que pudiera surgir entre los Tenedores de Bonos o el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor en lo que respecta a la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del Contrato de Emisión, incluso aquellas materias que según sus estipulaciones requieran acuerdo de las partes y éstas no lo logren, serán resueltos obligatoriamente y en única instancia por un árbitro mixto, cuyas resoluciones quedarán ejecutoriadas por el sólo hecho de dictarse y ser notificadas a las partes personalmente o por cédula salvo que las partes unánimemente acuerden otra forma de notificación. En contra de las resoluciones que dicte el árbitro no procederá recurso alguno, excepto el de queja. El arbitraje podrá ser promovido individualmente por cualquiera de los Tenedores de Bonos en todos aquellos casos en que puedan actuar separadamente en defensa de sus derechos, de conformidad a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores. Si el arbitraje es provocado por el Representante de los



Tenedores de Bonos podrá actuar de oficio o por acuerdo adoptado por las Juntas de Tenedores de Bonos, con el quórum reglamentado en el inciso primero del artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores. En estos casos, el arbitraje podrá ser provocado individualmente por cualquier parte interesada. En relación a la designación del árbitro para efectos de esta cláusula, las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los abogados integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Los honorarios del tribunal arbitral y las costas procesales deberán solventarse por quien haya promovido el arbitraje, excepto en los conflictos en que sea parte el Emisor, en los que ambos serán de su cargo, sin perjuicio del derecho de los afectados a repetir, en su caso, en contra de la parte que en definitiva fuere condenada al pago de las costas. Asimismo, podrán someterse a la decisión del árbitro las impugnaciones que uno o más de los Tenedores de Bonos efectuaren, respecto de la validez de determinados acuerdos de las asambleas celebradas por estos acreedores, o las diferencias que se originen entre los Tenedores de Bonos y el Representante de los Tenedores de Bonos. No obstante lo dispuesto en esta número Dos, al producirse un conflicto el demandante siempre podrá sustraer su conocimiento de la competencia del árbitro y someterlo a la decisión de la Justicia Ordinaria. **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. NORMAS SUBSIDIARIAS Y DERECHOS INCORPORADOS.** En subsidio de las estipulaciones del Contrato de Emisión, a los Bonos se le aplicarán las normas legales y reglamentarias pertinentes y, además, las normas, oficios e instrucciones pertinentes, que la SVS haya impartido en uso de sus atribuciones legales. **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO, ENCARGADO DE LA CUSTODIA Y PERITOS CALIFICADOS.** Se deja constancia que, de conformidad con lo establecido en el artículo ciento doce de la Ley de Mercado de Valores, para la Emisión no corresponde nombrar administrador extraordinario, encargado de custodia ni peritos calificados. **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. INSCRIPCIONES GASTOS.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las correspondientes inscripciones. Los impuestos, gastos notariales y de inscripciones que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor.



Personerías. La personería de los representantes de Plaza S.A. consta de escritura pública de fecha doce de abril de dos mil once otorgada en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. La personería de don Antonio Blázquez Dubreuil para actuar en representación de BANCO DE CHILE consta de en escritura pública de fecha veintitrés de Abril de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash bajo el Repertorio número diez mil cuatrocientos noventa y nueve guión dos mil nueve. La personería de doña Carina Oneto Izzo para actuar en representación de BANCO DE CHILE consta de en escritura pública de fecha trece de Marzo de dos mil ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash bajo el Repertorio número ocho mil novecientos cuarenta y uno guión dos mil ocho. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes ante el Notario que autoriza. Se da copia. Doy fe.-


p.p. PLAZA S.A.


p.p. PLAZA S.A.


p.p. BANCO DE CHILE

RICARDO SAN MARTIN URREJOLA
Abogado Fiscalista

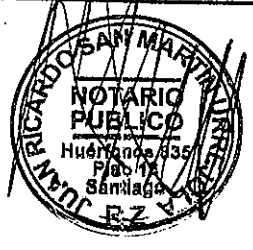

p.p. BANCO DE CHILE



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

SANTIAGO, 14 ABR 2011

JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA
NOTARIO PUBLICO
43ª NOTARIA DE SANTIAGO



~~INUTILIZADA ESTA PAGINA
NOTARIA SAN MARTIN~~



ANEXO N° 1

El Nivel de Endeudamiento Máximo en cada fecha de cierre de los Estados Financieros, definido en la Cláusula Décima, número Uno, del Contrato de Emisión, corresponderá a:

$Deuda\ Máxima_i = (Deuda\ Máxima_{i-1} + Variación\ Efectivo_i - Garantías\ a\ Terceros_i) + 2 \times (Variación\ Patrimonio_i + Corrección\ Monetaria\ Propiedades\ de\ Inversión\ Chile_{i-1} + Ajuste\ Propiedades\ de\ Inversión\ fuera\ Chile_{i-1})$

- Período 0: 31/12/2009; Período 1: 31/03/2010; Período 2: 30/06/2010; Período 3: 30/09/2010; Período 4: 31/12/2010; Período 5: 31/03/2011; ...
- Período i: Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los últimos Estados Financieros presentados a la SVS.
- Período i-1: Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los penúltimos Estados Financieros presentados a la SVS.
- UF_i : Valor de la Unidad de Fomento al Período i.
- UF_{i-1} : Valor de la Unidad de Fomento al Período i-1.
- $Deuda\ Máxima_i$: Es el valor del Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Período i para Plaza S.A. consolidado.
- $Deuda\ Máxima_{i-1}$: Es el valor del Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Período i-1 para Plaza S.A. consolidado.

Para el cálculo de la Deuda Máxima i al 31 de marzo de 2010, la $Deuda\ Máxima_{i-1}$ será el valor en UF al 31/12/2009 equivalente a i) 2 veces la sumatoria del Total Patrimonio más Interés Minoritario; más ii) la sumatoria de las siguientes cuentas de activos: Disponible, inversiones en depósitos a plazo, valores negociables y pactos de retroventa de la cuenta Otros activos circulantes; y menos iii) Garantías a Terceros. Estos valores se obtendrán del balance consolidado de Plaza S.A. al 31/12/2009 bajo la norma contable chilena vigente a esa fecha publicado en la SVS.



- Variación Efectivo; El valor en UF_i que resulta de restar al valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i , el valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período $i-1$.
- Garantías a Terceros; Será el monto expresado en UF_i que resulta de restar a i) la suma de los montos al Período i de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A.; ii) la suma de los montos al Período $i-1$ de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A.
- Variación Patrimonio; Será el valor que resulta de restar a: i) el monto que resulte de sumar el Total Patrimonio más el valor del pasivo Dividendos por Pagar, correspondiente al Período i ; ii) el monto que resulte de sumar el Total Patrimonio más el valor del pasivo Dividendos por Pagar, correspondiente al Período $i-1$; y iii) todo lo anterior dividido por el valor de la UF_i .
- Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile $i-1$: Será el monto expresado en UF_i que resulte de: i) el rubro de activos Propiedades de Inversión de Plaza S.A. consolidado en Chile en el Período $i-1$, neto de depreciación acumulada; menos ii) el rubro del pasivo Impuestos Diferidos asociados a Propiedades de Inversión en Chile; menos iii) el valor del ajuste por revalorización de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009, debido a la adopción de IFRS, cuyo valor es de \$ 874.483.983.000; más iv) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009 generado por la adopción de IFRS, cuyo valor es \$ 148.662.277.000; y v) todo lo anterior multiplicado por la variación porcentual entre los valores de UF_i y UF_{i-1} .



- Ajuste Propiedades de Inversión fuera Chile_{i-1}: Corresponde al ajuste por las Propiedades de Inversión que Plaza S.A. y/o sus filiales posean fuera de Chile, calculado de la siguiente forma: i) La sumatoria en dólar de los Estados Unidos de América del Período i del valor de los activos Propiedades de Inversión en cada país del Período i-1 en su moneda local, neto de depreciación acumulada, reajustado según la variación porcentual de dicha moneda respecto del dólar de los Estados Unidos de América entre el Período i y el Período i-1; ii) multiplicado por el valor en pesos chilenos del dólar de Estados Unidos de América al Período i; y iii) dividido por la UF i.

En las notas de los Estados Financieros de Plaza S.A. consolidados publicados en la SVS se incluirá el detalle de cada componente utilizado para el cálculo del Nivel de Endeudamiento Máximo, y su valor, así como el Nivel de Endeudamiento Máximo del trimestre anterior (Período i-1).



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

CERTIFICADO

CERTIFICO: Que, a solicitud del emisor “PLAZA S.A.”, R.U.T 76.017.019 - 4, esta Superintendencia ha procedido a anotar en el Registro de Valores, al margen de la Línea de Bonos N° 669, lo siguiente:

Por escrituras públicas de fechas 21 de abril de 2017 y 28 de junio de 2017, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, se modificó el contrato de emisión de la línea de bonos de la sociedad antes indicada, que consta en escritura pública de fecha 12 de abril de 2011, y modificada por escritura pública de fecha 18 de mayo de 2011, ambas otorgadas en la Notaría de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, en los siguientes términos:

Se reemplaza el texto del numeral Uno de la Cláusula Décima y su respectivo Anexo Uno correspondiente al Nivel de Endeudamiento Máximo por re-adopción de IFRS por parte de la Sociedad.

El presente certificado complementa el otorgado el 30 de mayo de 2011.

NOTA: “LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES REGISTRADOS. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE LA SEUPRINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS HAYA INSCRITO LA EMISIÓN NO SIGNIFICA QUE GARANTICE SU PAGO O LA SOLVENCIA DEL EMISOR. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA SOLICITUD ES RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES A QUE SE REFIERE ESTE CERTIFICADO. TENIENDO PRESENTE QU ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO”.

SANTIAGO, 16 de agosto de 2017.


GERARDO BRAVO RIQUELME
JEFE DIVISIÓN JURÍDICA Y SECRETARÍA GENERAL



ARG/ NNA

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUÉRFANOS 335 PISO 18
SANTIAGO



REPERTORIO Nro.: 14.480 - 2011.-

J.R.Z.

MODIFICACIÓN DE CONTRATO

DE EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TITULOS DE DEUDA

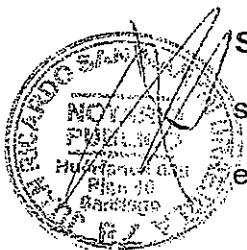
A DIEZ AÑOS

PLAZA S.A.

Y

BANCO DE CHILE

En Santiago, República de Chile, a dieciocho de Mayo del año dos mil once ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, de esta ciudad, comparecen: don **LUIS HERNAN SILVA VILLALOBOS**; chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos quince mil doscientos setenta y cuatro guión siete; y don **PABLO CORTÉS DE SOLMINIHAC**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones quinientos cincuenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y nueve guión tres, ambos en representación, según se acreditará, de **PLAZA S.A.**, una sociedad anónima del giro renta inmobiliaria, Rol Único Tributario número setenta y seis millones diecisiete mil diecinueve guión cuatro, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, Avenida Américo Vespucio número mil setecientos treinta y



siete, piso nueve, comuna de Huechuraba, en adelante también denominada el "Emisor", por una parte; y, por la otra parte, doña **CATHERYN RUBY FUENTES MARTÍNEZ**, chilena, casada, factor de comercio, cédula nacional de identidad número once millones setecientos sesenta y nueve mil novecientos noventa y cinco guión uno, y don **ANTONIO BLAZQUEZ DUBREUIL**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos cuarenta y un mil ochocientos diecinueve guión siete, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO DE CHILE**, persona jurídica del giro bancario, Rol Único Tributario noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, todos domiciliados para estos efectos en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, en adelante también denominada el "Representante de los Tenedores de Bonos"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: **CLÁUSULA PRIMERA:** Por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha doce de abril de dos mil once, bajo el repertorio número diez mil cuatrocientos cincuenta y nueve guión dos mil once, **PLAZA S.A.** y **BANCO DE CHILE** celebraron un contrato de emisión de bonos por línea a diez años, /en adelante, el "Contrato de Emisión"/, en los términos y condiciones estipuladas en dicho instrumento. La línea de bonos objeto del Contrato de Emisión, en adelante también denominada la "**Línea de Bonos**", se encuentra en trámite de inscripción en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante la "**SVS**".- **CLÁUSULA SEGUNDA:** Con el objeto de subsanar las observaciones formuladas por la SVS por Oficio número trece mil novecientos cuarenta y uno, de fecha diecisiete de mayo de dos mil once, por el presente instrumento los comparecientes, en la representación que invisten, vienen en modificar el Contrato de Emisión en los siguientes términos: **Uno.** En la cláusula Primera, se reemplaza la definición de UF por la siguiente: "**UNIDAD DE FOMENTO o UF:** *significará Unidades de Fomento, esto es, la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo treinta y cinco número nueve de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la UF deje de existir o se modifique la forma de su cálculo, se considerará como valor de la UF aquel valor que la UF tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente*



reajustado según la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el índice u organismo que lo reemplace o suceda, entre el día primero del mes calendario en que la UF deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.”.- **Dos.**- En la Cláusula Cuarta, se reemplaza el número Dos por el siguiente: **“DOS.**La dirección de la sede principal del DCV es Avenida Apoquindo cuatro mil uno, piso doce, Las Condes, Santiago..- **Tres.** En la Cláusula Quinta, se reemplaza el último párrafo del número Cuatro por el siguiente: **“Todo cambio o sustitución del Banco Pagador, por cualquier causa, será comunicada por el Emisor a los Tenedores de Bonos, mediante aviso publicado en el Diario con una anticipación no inferior a veinte Días Hábiles Bancarios a la siguiente fecha de vencimiento de algún cupón. El reemplazo del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del Contrato de Emisión.”.- Cuatro.** En la Cláusula Sexta, se reemplaza el texto del número Tres por el siguiente: **“Tres.- Oportunidad y mecanismo para determinar el monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea. El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Toda suma que representen los Bonos en circulación, los Bonos colocados con cargo a Escrituras Complementarias anteriores y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se expresará en su equivalencia en UF, según el valor de ésta a la fecha de la última Escritura Complementaria. Para el caso de los bonos emitidos en Dólares se estará al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial o certificado por el Banco Central de Chile el día hábil anterior a la fecha de la última escritura complementaria y al valor de la UF a la fecha de ésta.”.- Cinco.** En la Cláusula Sexta, número Siete, se reemplaza el último párrafo de la letra (a) por el siguiente: **“La materialización de los Bonos y su retiro del DCV se harán en la forma dispuesta en la Cláusula Séptima, número seis, de este instrumento y sólo en los casos allí previstos”.- Seis.** En la Cláusula Sexta, se reemplaza el texto del número Once por el siguiente: **“Once.- Reajustabilidad. Los Bonos emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en**



cada cuota, tanto de capital como de intereses, podrán contemplar como unidad de reajustabilidad a la UF, en caso que sean emitidos en esa unidad de reajuste, en cuyo caso deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la UF tenga el día de vencimiento de cada cuota.”- **Siete.** En la Cláusula Séptima letra (a), se agrega el siguiente texto a continuación del primer párrafo: “En el caso de Bonos denominados en Dólares, los Bonos se rescatarán a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate”. **Ocho.** En la Cláusula Séptima, se reemplaza el texto del tercer párrafo de la letra (b) por el siguiente: “En ese aviso y en las cartas se señalará el monto de Dólares, Unidades de Fomento o Pesos nominales, en caso que corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series de los Bonos que se rescatarán, el notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto.”- **Nueve.** En la Cláusula Séptima, se reemplaza el texto del tercer párrafo del número Tres, letra (a) por el siguiente: “Los intereses, reajustes y capital no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento o, en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones de crédito, reajustables, no reajustables o en moneda extranjera, según corresponda para cada Emisión con cargo a la Línea, entre la fecha de la mora y la fecha del pago efectivo de la deuda.”- **Diez.** En la Cláusula Décima, se reemplaza el último párrafo del número Seis por el siguiente: “El Emisor velará porque sus Filiales se ajusten a lo establecido en este número.”- **Once.** En la Cláusula Décima número Ocho, se agrega la siguiente frase al final del punto final que pasa a ser punto seguido: “Asimismo, durante la vigencia de la presente Línea, el Emisor se obliga a mantener en forma continúa a dos clasificadoras de riesgo.” **Doce.** En la Cláusula Décima, se reemplaza el texto del número nueve por el siguiente: **Nueve.-** “(a) El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquéllas que al efecto estuvieren



vigentes, como asimismo, contratar y mantener a una empresa de auditoría externa independiente de reconocido prestigio, nacional o internacional, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor y de sus Filiales Relevantes, respecto de los cuales tal empresa deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año.(b) Sin perjuicio de lo anterior, se acuerda expresamente que /i/ si por disposición de la SVS se modificare la normativa contable actualmente vigente sustituyendo las normas IFRS o los criterios de valorización de los activos o pasivos registrados en dicha contabilidad, y ello afectare una o más obligaciones, limitaciones o prohibiciones contempladas en esta cláusula décima o en la cláusula décimo primera, en adelante los "Resguardos" y/o /ii/ si se modificaren por la entidad facultada para definir las normas contables IFRS los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros, y ello afectare uno o más de los Resguardos, el Emisor dentro un plazo de treinta días contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos y solicitar a su empresa de auditoría externa que, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de esa solicitud, procedan a adaptar los respectivos Resguardos según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante deberán modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores dentro del plazo de diez días contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la SVS la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, junto con la documentación respectiva. Para lo anterior no se necesitará el consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato de Emisión mediante una publicación en el Diario dentro del plazo de veinte días contados desde la aprobación de la SVS a la modificación del Contrato de Emisión respectiva. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato de Emisión no sea modificado conforme al procedimiento anterior, no se considerará que el Emisor ha incumplido el Contrato de Emisión cuando a consecuencia exclusiva de dichas circunstancias el Emisor dejare de cumplir con uno o más Resguardos. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición



tiene por objetivo resguardar cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables y, en ningún caso, aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor. (c) Por otra parte, no será necesario modificar el Contrato de Emisión en caso que sólo se cambien los nombres de las cuentas o partidas de los Estados Financieros actualmente vigentes y/o se realizaran nuevas agrupaciones de dichas cuentas o partidas, afectando la definición de las cuentas y partidas referidas en este Contrato de Emisión y ello afectare o no a uno o más de los Resguardos del Emisor. En este caso, el Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos dentro del plazo de veinte días contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, debiendo acompañar a su presentación un informe de su empresa de auditoría externa que explique la manera en que han sido afectadas las definiciones de las cuentas y partidas descritas en el presente Contrato de Emisión.”.- **Trece.** En la Cláusula Décimo Tercera, se reemplaza el texto del número Uno, letra (f) por el siguiente: “(f) Ocurrido el reemplazo del Representante de los Tenedores de Bonos, el nombramiento del reemplazante y la aceptación de éste al cargo deberán ser informados por el reemplazante dentro de los quince días hábiles siguientes de ocurrida tal aceptación, mediante un aviso publicado en el Diario en día hábil. Sin perjuicio de lo anterior, el Representante de los Tenedores de Bonos reemplazante deberá informar del acaecimiento de todas estas circunstancias a la SVS y al Emisor, al día hábil siguiente de ocurrida la aceptación del reemplazante; y, por tratarse de una emisión desmaterializada, al DCV, dentro del mismo plazo, para que éste pueda informarlo a través de sus propios sistemas a sus depositantes que sean Tenedores de Bonos.”.- **CLÁUSULA TERCERA:** En lo no modificado por el presente instrumento, el Contrato de Emisión rige en todas sus partes.- **CLÁUSULA CUARTA:** Los gastos notariales que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor.- **PERSONERIAS:** La personería de los representantes de Plaza S.A. consta de escritura pública de fecha doce de abril de dos mil once otorgada en la notaria de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. La personería de los representantes del Banco de Chile constan, en escrituras públicas de fecha veintitrés de abril de dos mil nueve y de fecha nueve de octubre de dos mil nueve, ambas otorgadas

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 635 PISO 10
SANTIAGO



en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia y se anota en el Libro de Repertorio bajo el número señalado.- Doy fe.


p.p. PLAZA S.A.


p.p. PLAZA S.A.


p.p. BANCO DE CHILE

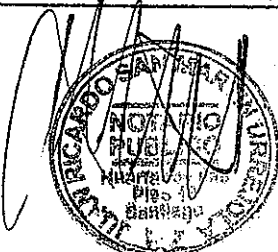

p.p. BANCO DE CHILE

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

SANTIAGO,

20 MAY 2011

JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA
NOTARIO PUBLICO
43ª NOTARIA DE SANTIAGO



UTILIZADA ESTA PAGINA
NOTARIA SAN MARTIN


C.P/5

6.

REPERTORIO N° 6504-2017

m. 486657

**MODIFICACIÓN CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS DESMATERIALIZADOS
POR LINEA DE TÍTULOS DE DEUDA N° 669
PLAZA S.A. COMO EMISOR Y
BANCO DE CHILE
COMO REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS**

 EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiuno de abril de dos mil diecisiete, ante mí, **VERONICA TORREALBA COSTABAL**, chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad número trece millones sesenta y seis mil trescientos trece guión tres, Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, don IVAN TORREALBA ACEVEDO, según Decreto Judicial ya protocolizado, con oficio en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno de la Comuna de Santiago, comparece: **(Uno)** don **PABLO CORTÉS DE SOLMINIHAC**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número ocho millones quinientos cincuenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y nueve guión tres, y don **HERNÁN SILVA VILLALOBOS**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos quince mil doscientos setenta y cuatro guión siete, ambos en representación, según se acreditará, de **PLAZA S.A.**, una sociedad anónima del giro renta inmobiliaria, Rol Único Tributario número setenta y seis millones diecisiete mil diecinueve guión cuatro, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, Avenida Américo Vespucio número mil setecientos treinta y siete, piso nueve, comuna de Huechuraba, en adelante también denominada el "Emisor", por una parte; y, por la otra parte; **(Dos)** el señor **ANTONIO BLAZQUEZ DUBREUIL**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número ocho millones setecientos cuarenta y un mil ochocientos diecinueve guión siete, y el señor **CRISTÓBAL ALBERTO LARRAIN SANTANDER**, chileno, casado, ingeniero




soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad número trece millones cuatrocientos setenta y tres mil quinientos cincuenta y siete guión cero, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, todos domiciliados en esta ciudad, calle Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, en adelante también y en forma indistinta: el "Banco", el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Representante"; todos los comparecientes y representantes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas indicadas, y exponen: **CLÁUSULA PRIMERA: Antecedentes.** Por escritura pública de fecha doce de abril de dos mil once Repertorio diez mil cuatrocientos cincuenta y nueve guión dos mil once otorgada ante el Notario Público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola, modificada por escritura pública de fecha dieciocho de mayo de dos mil once Repertorio N° catorce mil cuatrocientos ochenta guión dos mil once, otorgada en la misma Notaría, **PLAZA S.A.** y **BANCO DE CHILE**, celebraron un contrato de emisión de bonos, /en adelante, el "**Contrato de Emisión**", en los términos y condiciones estipuladas en dicho instrumento. La mencionada línea de bonos fue debidamente inscrita bajo el número seiscientos sesenta y nueve del Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros /"SVS"/ con fecha treinta de mayo de dos mil once. De conformidad al Contrato de Emisión, el Emisor y el Banco, en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos, acordaron que, si por disposición de la SVS se modificare la normativa contable vigente a la fecha del Contrato de Emisión sustituyendo las normas IFRS o los criterios de valorización de los activos y pasivos registrados en dicha contabilidad, y ello afectare uno o más Resguardos, según dicho término se define en el Contrato de Emisión, el Emisor debería exponer dichos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos y solicitar a su empresa de auditoría externa que adapte los respectivos Resguardos según la nueva situación contable, debiendo a su vez el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determine la referida empresa de auditoría externa, sin que sea necesario el consentimiento previo de la junta de tenedores de bonos. Habiendo sido expuestos por el Emisor al Representante de los Tenedores de Bonos los mencionados cambios y evacuado el informe por parte de la empresa de auditoría externa el que se protocoliza junto a la presente escritura bajo el número **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO** y, que, para todos los efectos, se considera formar parte integrante de este instrumento), las partes acuerdan modificar el Contrato de Emisión en los términos que se señalan en la cláusula siguiente.- **CLÁUSULA SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONTRATO DE EMISIÓN.** Por el presente instrumento los comparecientes, en la representación que invisten, vienen en modificar el Contrato de Emisión e los siguientes términos: Reemplazar

PROTOCOLIZADO N° 484
REP. N° 6084 DE 27/4/2017

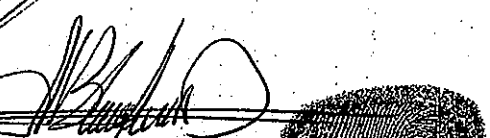
IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

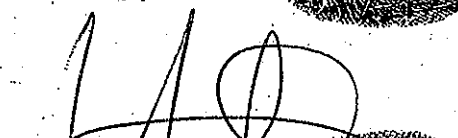
texto del numeral Uno de la Cláusula Décima por el siguiente: "Uno.- Nivel de Endeudamiento Máximo.- A contar del treinta y uno de marzo de dos mil diez, mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros bajo IFRS del Emisor, un Nivel de Endeudamiento inferior o igual al valor establecido por la fórmula definida en el Anexo Uno, el que se protocoliza bajo el número cuatrocientos ochenta y cuatro y, que, para todos los efectos, se considera formar parte integrante de este instrumento y del Contrato de Emisión.". **CLÁUSULA TERCERA:** En lo no modificado por el presente instrumento, el Contrato de Emisión rige en todas sus partes.- **CLÁUSULA CUARTA:** Los gastos notariales que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor.- **PERSONERÍAS:** La personería de los representantes de **PLAZA S.A.** consta de escritura pública de fecha veintiuno de abril de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. La personería de los representantes del **BANCO DE CHILE** consta de escritura pública de fecha veintitrés de abril de dos mil nueve y de veintisiete de marzo de dos mil catorce, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Doy fe

PROTOCOLIZADO N° 404
REP. N° 684117 DE 21/4/2017


pp. PLAZA S.A.
8.552.459-3


pp. PLAZA S.A.
7315279-4


pp. BANCO DE CHILE
8.741.819-7


pp. BANCO DE CHILE
13.423.337-3

AUTORIZO DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 402
DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

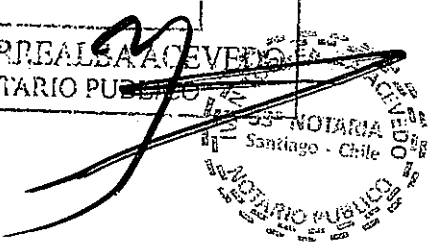
IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago Chile
NOTARIO PUBLICO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago Chile
NOTARIO PUBLICO

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO: 09 MAY 2017

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO



A handwritten signature in black ink is written over the notary's name. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text "NOTARIA" at the top, "Santiago - Chile" in the center, and "NOTARIO PUBLICO" at the bottom. The seal is partially obscured by the signature.

ANEXO UNO

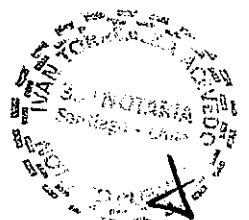
Deuda Máxima i = (Deuda Máxima $i-1$ + Variación Efectivo i - Garantías a Terceros i) + 2 x (Variación Patrimonio i + Corrección Monetaria Propiedades de Inversión en Chile $i-1$ + Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile $i-1$)

- Período 0: 31/12/2009; Período 1: 31/03/2010; Período 2: 30/06/2010; Período 3: 30/09/2010; Período 4: 31/12/2010; Período 5: 31/03/2011, en adelante.
- Período i : Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los últimos estados financieros presentados a la SVS,
- Período $i-1$: Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los penúltimos estados financieros presentados a la SVS.
- UF_i : Valor de la Unidad de Fomento al Período i .
- UF_{i-1} : Valor de la Unidad de Fomento al Período $i-1$.
- Deuda Máxima i : Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Período i para Plaza S.A. consolidado.
- Deuda Máxima $i-1$: Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Período $i-1$ para Plaza S.A. consolidado.

Para el cálculo de la Deuda Máxima i al día 31 de marzo de 2010, la Deuda Máxima $i-1$ será el valor en UF al 31/12/2009 equivalente a i) 2 veces la sumatoria del "Total Patrimonio" más "Interés Minoritario"; más ii) la sumatoria de las siguientes cuentas de activos: Disponible, inversiones en depósitos a plazo, valores negociables y pactos de retroventa de la cuenta Otros activos circulantes; y menos iii) Garantías a Terceros. Estos valores se obtendrán del balance consolidado de Plaza S.A. al 31/12/2009 bajo la norma contable chilena vigente a esta fecha publicado en la SVS.

- Variación de efectivo i : Es el valor en UF_i que resulta de restar al valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i , el valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período $i-1$.
- Garantías a Terceros i : Será el monto expresado en UF_i que resulta de restar i) la suma de los montos al Período i de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A.; ii) la suma de los montos al Período $i-1$ de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A..
- Variación Patrimonio i : Será el valor que resulta de restar i) el monto que resulte de sumar el "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar" correspondiente al Período i , ii) el monto que resulte de sumar la cuenta "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar", correspondiente al Período $i-1$; y iii) todo lo anterior dividido por el valor de la UF_i .

Solo para la Variación Patrimonio del 31 de diciembre de 2016, se debe adicionalmente restar la revalorización de las propiedades de inversión realizada con esta fecha, por la re-adopción de IFRS, equivalente a \$ 454.824.534.000, menos el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al



ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2016, equivalente a \$ 122.799.513.000, debido a la misma re adopción de esta fecha.

- Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile_{i-1}: Será el monto expresado en UF_i que resulte de: i) el rubro de activos "Propiedad de Inversión" de Plaza S.A. consolidado en Chile en el Período i-1, neto de depreciación acumulada, menos ii) el rubro del pasivo "Pasivo por Impuestos Diferidos" asociados a "Propiedades de Inversión" en Chile, menos iii) el ajuste por revalorización de la cuenta "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009, debido a la primera aplicación de IFRS, cuyo valor fue de \$ 874.483.983.000, adicionalmente para los cálculos a partir del 31 de diciembre de 2016 se sumará \$ 454.824.534.000, debido a la re-adopción de IFRS efectuado en los estados financieros de Plaza S.A. de fecha 31 de diciembre de 2016, más iv) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009, debido a la primera aplicación de IFRS, cuyo valor fue de \$ 148.662.277.000, adicionalmente para los cálculos a partir del 31 de diciembre de 2016 se sumará \$ 122.799.513.000, debido a la re-adopción de IFRS efectuado en los estados financieros de Plaza S.A. de fecha 31 de diciembre de 2016; y v) todo lo anterior multiplicado por la variación porcentual entre los valores de UF_i y UF_{i-1}.
- Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile _{i-1}: Corresponde al ajuste por las "Propiedades de Inversión" que Plaza S.A. y/o sus filiales posean fuera de Chile, calculado de la siguiente forma: i) La sumatoria en dólar de los Estados Unidos de América del Período i del valor de los activos Propiedades de Inversión en cada país del Período i-1, en su moneda local, neto de depreciación acumulada, reajustado según variación porcentual de dicha moneda respecto del dólar de los Estados Unidos de América entre el Período i y el Período i-1 ; ii) multiplicado por el valor en pesos chilenos del dólar de los Estados Unidos de América al Período i; y iii) dividido por la UF i

X



Building a better
working world

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

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

Señor
Pablo Cortés D.
Gerente Corporativo de Administración y Finanzas
Plaza S.A.
Presente

De nuestra consideración:

La re-implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF" o "IFRS" en inglés) por parte de Plaza S.A. (en adelante, "Plaza") a partir del 1 de enero de 2016 para sus reportes a la Superintendencia de Valores y Seguros y la consecuente revalorización de los activos denominados Propiedades de Inversión, generan los siguientes impactos en los Estados Financieros de dicha sociedad:

- a) Valorización del Activo Propiedades de Inversión por única vez a la fecha de adopción de IFRS (1 de enero de 2016), debidamente auditados según la exigencia de la SVS, en base a la metodología de flujos descontados;
- b) Valorización a base del método del Costo Histórico de las nuevas incorporaciones de Propiedades de Inversión, posteriores a la fecha de la adopción de IFRS;
- c) Las propiedades de Inversión no se valorizan período a período. Estos activos se deprecian en función de su vida útil remanente;
- d) Aumento en el pasivo por Impuesto Diferido como consecuencia de la revalorización de las Propiedades de Inversión por única vez efectuada a la fecha de adopción de IFRS;
- e) Incremento de las Utilidades Acumuladas (Patrimonio) como contrapartida de la valorización inicial de las Propiedades de Inversión, neto de los impuestos diferidos correspondientes.

En el anexo A se muestran los efectos para Plaza S.A., a nivel de balance comparado, de (1) las instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros vigentes hasta el 31 de diciembre de 2015 y (2) IFRS, vigentes retroactivamente a partir del 01 de enero de 2016.

La Cláusula Décima, "Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones a los Sistemas de contabilidad y Auditoría", del Contrato de Emisión de Bonos que consta de la escritura pública de fecha 12-04-2011, repertorio 10.459 - 2011 otorgada ante el Notario Público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola y sus modificaciones (el "Contrato de Emisión"), bajo el cual se emitieron los Bonos de la Línea 669, contempla:





Building a better
working world

"que // si por disposición de la SVS se modificare la normativa contable actualmente vigente sustituyendo las normas IFRS o los criterios de valorización de los activos o pasivos registrados en dicha contabilidad, y ello afectare una o más obligaciones, limitaciones o prohibiciones contempladas en esta cláusula decima o en la cláusula décimo primera, en adelante los "Resguardos," y/o /ii/ si se modificaren por la entidad facultada para definir las normas contables IFRS los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros, y ello afectare uno o más de los Resguardos, el Emisor dentro un plazo de treinta días contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos y solicitar a su empresa auditora externa que, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de esa solicitud, procedan a adaptar los respectivos Resguardos según la nueva situación contable."

A su vez en el Anexo 1 del Contrato de Emisión contempla como Resguardo un Ratio de Nivel de Endeudamiento Financiero Máximo, donde se compone por una partida de Corrección Monetaria de Propiedades de Inversión en Chile:

Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile_{t-1}: Será el monto expresado en UF_t que resulte de: i) sumar el rubro de activos "Propiedad de Inversión" de Plaza S.A. consolidado en Chile en el Período t-1, neto de depreciación acumulada, menos ii) el rubro del pasivo "Pasivo por Impuestos Diferidos" asociados a "Propiedades de Inversión" en Chile, menos iii) el ajuste por revalorización de las cuentas "Propiedades, Planta y Equipo" y "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009, debido a la adopción de IFRS, cuyo valor es de M\$ 874.483.983.000, más iv) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009 generado por la adopción de IFRS, cuyo valor es de M\$ 148.662.277.000; y v) todo lo anterior multiplicado por la variación porcentual entre los valores de UF_t y UF_{t-1}.

En consecuencia, el Ratio de Nivel de Endeudamiento Financiero Máximo debe adaptarse a las nuevas normas IFRS.

El anexo B contiene una comparación del Ratio de Nivel de Endeudamiento Financiero Máximo, según lo siguiente:

- a) La fórmula de cálculo actual que utiliza como base las cifras al 31 de diciembre 2016 (No auditadas), preparadas de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros antes de ajuste para re-adoptar IFRS;
- b) La nueva fórmula de cálculo que utiliza como base las cifras auditadas al 31 de diciembre de 2016 preparadas bajo norma IFRS.



- b) La nueva fórmula de cálculo que utiliza como base las cifras auditadas al 31 de diciembre de 2016 preparadas bajo norma IFRS.

La nueva fórmula de cálculo del Ratio de Nivel de Endeudamiento Financiero Máximo está contenida en el anexo C de la presente y la partida de Corrección Monetaria de Propiedades de Inversión en Chile actualizada es:

Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile_{t-1}: Será el monto expresado en UF_t que resulte de: i) sumar el rubro de activos "Propiedad de Inversión" de Plaza S.A. consolidado en Chile en el Período i-1, neto de depreciación acumulada, menos ii) el rubro del pasivo "Pasivo por Impuestos Diferidos" asociados a "Propiedades de Inversión" en Chile, menos iii) el ajuste por revalorización de las cuentas "Propiedades, Planta y Equipo" y "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2016, debido a la adopción y re-adopción de IFRS, cuyo valor es de M\$ 1.329.308.517, más iv) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2016, generado por la adopción de IFRS, cuyo valor es de M\$ 271.461.790; y v) todo lo anterior multiplicado por la variación porcentual entre los valores de UF_t y UF_{t-1}.

Como resultado de nuestro análisis, no observamos diferencias significativas entre (1) la fórmula de cálculo del Ratio de Nivel de Endeudamiento Financiero Máximo según lo que se dispone actualmente en el Contrato de Bonos bajo instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y (2) la nueva fórmula de cálculo bajo IFRS. Lo anterior se fundamenta en que el nuevo ratio bajo IFRS permite neutralizar la valorización que experimenta el patrimonio de los accionistas controladores y de los minoritarios como consecuencia de reconocer los efectos por la revalorización inicial de las Propiedades de Inversión.

Por lo tanto, concluimos que las adaptaciones al cálculo del Ratio de Nivel de Endeudamiento Financiero Máximo bajo IFRS, se mantiene razonablemente equivalente a la que Plaza debía cumplir en forma previa al cambio de la normativa contable.

Se extiende la presente para ser presentada ante el Representante de los Tenedores de Bonos de Plaza.

Desde ya quedamos a su disposición para ampliar el contenido de la presente u otras materias que sean de vuestro interés.

Saluda atentamente a Ustedes,


Marek Borowski

EY Audit SpA

Santiago, 11 de Abril de 2017





Building a better
working world

Anexo A

Efecto comparados bajo instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y bajo IFRS:

	31-dic-16 M\$	31-dic-15 M\$	01-ene-15 M\$
Patrimonio de acuerdo "Normas Contables SVS"	1.349.871.048 [1]	1.254.907.402	1.195.607.388
Detalle de ajustes:			
Revalorización de Propiedades, planta y equipo y Propiedad de inversión	454.824.534	459.295.283	463.489.115
Impuestos diferidos	-122.799.513	-124.000.395	-125.121.325
Total ajustes	332.025.021	335.294.888	338.367.790
Patrimonio de acuerdo con NIIF	1.681.896.069	1.590.202.290	1.533.975.178

[1] Monto patrimonio de acuerdo a Normas Contables SVS al 31 de diciembre de 2016 no se encuentra auditado.



Building a better
working world
Anexo B

Cálculo bajo instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros "Normas Contables SVS" e IFRS:

DETALLE DE CÁLCULO DE DEUDA MÁXIMA SEGÚN COVENANT BONDS LINEAS 683, 684, 669, 670, 766 y 767

	Moneda	Sin revalorización	Con Revalorización	Fuente de información
		Al 31 de Diciembre de 2016	Al 31 de Diciembre de 2016	
Periodo ₁		31-12-2016	31-12-2016	
Periodo _{1,1}		30-09-2016	30-09-2016	
UF ₁	\$/UF	26.347,98	26.347,98	
UF _{1,1}	\$/UF	26.224,30	26.224,30	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Periodo ₁	Miles \$	21.736.409	21.736.409	Estado Situación Financiera periodo 1
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Periodo _{1,1}	Miles \$	26.816.372	26.816.372	Estado Situación Financiera periodo 1-1
Variación Efectivo ₁	Miles \$	-5.077.963	-5.077.963	
Variación Efectivo_{1,1}	Miles UF	193	193	
Garantías a Terceros₁	No hay			
Total Patrimonio ₁	Miles \$	1.681.898.069	1.681.898.069	Estado Situación Financiera periodo 1
Dividendos por Pagar ₁	Miles \$	29.302.702	29.302.702	Nota 19 - Estados Financieros periodo 1
Total Patrimonio _{1,1}	Miles \$	1.359.972.652	1.359.972.652	Estado Situación Financiera periodo 1-1
Dividendos por Pagar _{1,1}	Miles \$	0	0	Nota 19 - Estados Financieros periodo 1-1
Variación Patrimonio ₁	Miles \$	350.226.119	350.226.119	
Variación Patrimonio_{1,1}	Miles UF	631	13.292	
Propiedades de Inversión _{1,1} ^a	Miles \$	2.719.171.612	2.263.471.609	Estado Situación Financiera periodo 1-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión _{1,1} ^b	Miles \$	421.855.658	298.816.576	Nota 9.2 - Estados Financieros periodo 1-1
Ajuste por revalorización Inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^{c,1111}	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,1111}	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Ajuste por revalorización Inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^{e,1111}	Miles \$	454.824.534		
Impuestos diferidos por revalorización Inicial de Prop de Inv. ^{f,1111}	Miles \$	122.799.513		
Variación Porcentual UF ^g	Miles \$	0,47%	0,47%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{1,1}	Miles \$	5.845.631	5.842.630	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile_{1,1}	Miles UF	222	222	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile_{1,1}	Miles UF	224	224	
Deuda Máxima _{1,1}	Miles UF	84.096	84.096	
Deuda Máxima₁	Miles UF	86.176	111.378	

^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 UF₁ y UF_{1,1}





Anexo C

La nueva fórmula, para el cálculo del Ratio Nivel de Endeudamiento Máximo, es el siguiente:

$Deuda\ Máxima_i = (Deuda\ Máxima_{i-1} + Variación\ Efectivo_i - Garantías\ a\ Terceros_i) + 2 \times (Variación\ Patrimonio_i + Corrección\ Monetaria\ Propiedades\ de\ Inversión\ en\ Chile_{i-1} + Ajuste\ Propiedades\ de\ Inversión\ fuera\ de\ Chile_i)$

- Período 0: 31/12/2009; Período 1: 31/03/2010; Período 2: 30/06/2010; Período 3: 30/09/2010; Período 4: 31/12/2010; Período 5: 31/03/2011, en adelante.
- Período i: Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los últimos estados financieros presentados a la SVS.
- Período i-1: Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los penúltimos estados financieros presentados a la SVS.
- UF i: Valor de la Unidad de Fomento al Cierre Período i.
- Variación UF: UF_i / UF_{i-1}
- Deuda Máxima i: Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Cierre Período i para Plaza S.A. consolidado.
- Deuda Máxima i-1: Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Cierre Período i-1 para Plaza S.A. consolidado.

Para el cálculo del Deuda Máxima i al día 31 de marzo de 2010, la Deuda Máxima i-1 será el valor en UF al 31/12/2009 equivalente a i) 2 veces la sumatoria del "Total Patrimonio" más "Interés Minoritario"; más ii) la sumatoria de las siguientes cuentas de activos: Disponible, inversiones en depósitos a plazo, valores negociables y pactos de retroventa de la cuenta Otros activos circulantes; y menos iii) Garantías a Terceros. Estos valores se obtendrán del balance consolidado de Plaza S.A. al 31.12.2009 bajo la norma contable chilena vigente a esta fecha publicado en la SVS.

- Variación de efectivo i: Es el valor en UF_i que resulta de restar al valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i, el valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i-1.
- Garantías a Terceros i: Será el monto expresado en UF_i que resulta de restar i) la suma de los montos al Cierre Período i de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A.; ii) la suma de los montos al Cierre Período i-1 de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción



Building a better
working world

de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A..

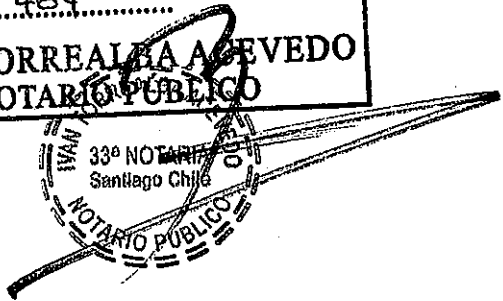
- Variación Patrimonio i: Será el valor que resulta de restar i) el monto que resulte de sumar la cuenta "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar" correspondiente al Período i, ii) el monto que resulte de sumar la cuenta "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar", correspondiente al Período i-1; y iii) todo lo anterior dividido por el valor de la UF i.
- Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1: Será el monto expresado en UF i que resulte de: i) sumar el rubro de activos "Propiedad de Inversión" de Plaza S.A. consolidado en Chile en el Período i-1, neto de depreciación acumulada, menos ii) el rubro del pasivo "Pasivo por Impuestos Diferidos" asociados a "Propiedades de Inversión" en Chile, menos iii) el ajuste por revalorización de las cuentas "Propiedades, Planta y Equipo" y "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2016, debido a la adopción y re-adopción de IFRS, cuyo valor es de M\$ 1.329.308.517, más iv) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2016, generado por la adopción de IFRS, cuyo valor es de M\$ 271.461.790; y v) todo lo anterior multiplicado por la variación porcentual entre los valores de UF i y UF i-1.
- Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile i-1: Corresponde al ajuste por las Propiedades de Inversión que Plaza S.A. y/o sus filiales posean fuera de Chile, calculado de la siguiente forma: i) La sumatoria en dólar de los Estados Unidos de América del Período i del valor de los activos Propiedades de Inversión en cada país del Período i-1 en su moneda local, neto de depreciación acumulada, reajustado según variación porcentual de dicha moneda respecto del dólar de los Estados Unidos de América entre el Período i y el Período i-1; ii) multiplicado por el valor en pesos chilenos del dólar de los Estados Unidos de América al Período i; y iii) dividido por la UF i.

I-00627/17

IVH/lgc
60729036



CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO
DE 9..... PÁGINAS SE PROTOCOLIZA
BAJO EL REPERTORIO Nº 16504-2017.....
DE FECHA 21/4/2017..... Y AGREGO AL
FINAL DE MIS REGISTROS DEL MISMO MES
CON EL Nº 484.....
IVAN TORREALBA ABEVEDO
NOTARIO PÚBLICO



m. 493269

**MODIFICACIÓN CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS DESMATERIALIZADOS
POR LINEA DE TÍTULOS DE DEUDA N° 669
PLAZA S.A. COMO EMISOR Y
BANCO DE CHILE
COMO REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS**

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho de junio de dos mil diecisiete, ante mí, **VERÓNICA TORREALBA COSTABAL**, chilena, casada, abogada, cédula de identidad número trece millones sesenta y seis mil trescientos trece guión tres, Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, doña **IVÁN TORREALBA ACEVEDO**, según Decreto Judicial ya protocolizado, con oficio en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno, de la Comuna de Santiago, comparecen: **Uno**) don **PABLO CORTÉS DE SOLMINIHAC**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número ocho millones quinientos cincuenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y nueve guión tres, y don **HERNÁN SILVA VILLALOBOS**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos quince mil doscientos setenta y cuatro guión siete, ambos en representación, según se acreditará, de **PLAZA S.A.**, una sociedad anónima del giro renta inmobiliaria, Rol Único Tributario número setenta y seis millones diecisiete mil diecinueve guión cuatro, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, Avenida Américo Vespucio número mil setecientos treinta y siete, piso nueve, comuna de Huechuraba, en adelante también denominada el "Emisor", por una parte; y, por la otra parte; **Dos**) el señor **ANTONIO BLAZQUEZ DUBREUIL**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número ocho millones setecientos cuarenta y un mil ochocientos diecinueve guión siete, y el señor **CRISTÓBAL ALBERTO LARRAIN SANTANDER**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad número trece millones cuatrocientos setenta y tres mil quinientos cincuenta y siete guión cero, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, todos domiciliados en esta ciudad, calle Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, en adelante también y en forma indistinta: el "Banco", el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el



"Representante"; todos los comparecientes y representantes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas indicadas, y exponen: **CLÁUSULA PRIMERA:** Antecedentes. a/ Por escritura pública de fecha doce de abril de dos mil once Repertorio diez mil cuatrocientos cincuenta y nueve guión dos mil once otorgada ante el Notario Público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola, modificada por escritura pública de fecha dieciocho de mayo de dos mil once, Repertorio catorce mil cuatrocientos ochenta guión dos mil once, otorgada en la misma Notaría, **PLAZA S.A.** y **BANCO DE CHILE**, celebraron un contrato de emisión de bonos, /en adelante, el "**Contrato de Emisión**", en los términos y condiciones estipuladas en dicho instrumento. b/ La mencionada línea de bonos fue debidamente inscrita bajo el número seiscientos sesenta y nueve del Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros /"SVS"/ con fecha treinta de mayo de dos mil once. c/ De conformidad al Contrato de Emisión, el Emisor y el Banco, en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos, acordaron que, si por disposición de la SVS se modificare la normativa contable vigente a la fecha del Contrato de Emisión sustituyendo las normas IFRS o los criterios de valorización de los activos y pasivos registrados en dicha contabilidad, y ello afectare uno o más Resguardos, según dicho término se define en el Contrato de Emisión, el Emisor debería exponer dichos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos y solicitar a su empresa de auditoría externa que adapte los respectivos Resguardos según la nueva situación contable, debiendo a su vez el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determine la referida empresa de auditoría externa, sin que sea necesario el consentimiento previo de la junta de tenedores de bonos. d/ Habiendo sido expuestos por el Emisor al Representante de los Tenedores de Bonos los mencionados cambios y evacuado el informe por parte de la empresa de auditoría, Plaza S.A. y el Representante de los Tenedores de Bonos modificaron el Contrato de Emisión mediante escritura pública de fecha veintiuno de abril de dos mil diecisiete, Repertorio seis mil quinientos cuatro guión dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Con el objeto de subsanar las observaciones formuladas por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante oficio número dieciséis mil quinientos cincuenta y cinco de fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete, por el presente instrumento los comparecientes, en la representación que invisten, vienen en modificar el Contrato de Emisión en los siguiente términos: Reemplazar el texto del numeral Uno de la Cláusula Décima por el siguiente: "Uno.- Nivel de Endeudamiento Máximo.- A contar del treinta y uno de marzo de dos mil diez, mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros del Emisor, un Nivel de Endeudamiento /definido

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

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 la fórmula definida en el Anexo Uno, el que se protocoliza junto con el presente instrumento y que, para todos los efectos, se considera formar parte integrante de este instrumento y del Contrato de Emisión.". **CLÁUSULA TERCERA:** En lo no modificado por el presente instrumento, el Contrato de Emisión rige en todas sus partes.- **CLÁUSULA CUARTA:** Los gastos notariales que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor.- **PERSONERÍAS:** La personería de los representantes de **PLAZA S.A.** consta de escritura pública de fecha veintiuno de abril de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. La personería de los representantes del **BANCO DE CHILE** consta de escritura pública de fecha veintitrés de abril de dos mil nueve y de veintisiete de marzo de dos mil catorce, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Doy fe.

PROTOCOLIZADO Nº 507
REP. Nº 0.536.74 DE 20/01/2017

pp. PLAZA S.A.
PABLO CORTES DE SOLMINIHAI
8.552.459-3

pp. PLAZA S.A.
LUIS HENAO SILVA VILLALOBOS
7.315.274-7

pp. BANCO DE CHILE
Antonio Blázquez Dubreuil
8.781.809-7

pp. BANCO DE CHILE
CUSTODIA LARRAIN S.
13.473.557-0



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO 03 JUL 2017

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO

VERONICA TORREALBA COSTABLA
33ª NOTARIA
IVAN TORREALBA
Santiago
NOTARIO SUPLENTE

ANEXO UNO

El Nivel de Endeudamiento Máximo en cada fecha de cierre de los Estados Financieros, definido en la Cláusula Décima, número Uno, del Contrato de Emisión, corresponderá a:

Deuda Máxima_i = (Deuda Máxima_{i-1} + Variación Efectivo_i – Garantías a Terceros_i) + 2 x (Variación Patrimonio_i + Corrección Monetaria Propiedades de Inversión en Chile_{i-1} + Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile_{i-1})

- Período 0: 31/12/2009; Período 1: 31/03/2010; Período 2: 30/06/2010; Período 3: 30/09/2010; Período 4: 31/12/2010; Período 5: 31/03/2011, en adelante.
- Período i: Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los últimos Estados Financieros presentados a la SVS,
- Período i-1: Último día del mes calendario del trimestre correspondiente a los penúltimos Estados Financieros presentados a la SVS.
- UF_i: Valor de la Unidad de Fomento al Período i.
- UF_{i-1}: Valor de la Unidad de Fomento al Período i-1.
- Deuda Máxima_i: Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Período i para Plaza S.A. consolidado.
- Deuda Máxima_{i-1}: Es el Nivel de Endeudamiento Máximo en Unidades de Fomento correspondiente al Período i-1 para Plaza S.A. consolidado.

Para el cálculo de la Deuda Máxima_i al día 31 de marzo de 2010, la Deuda Máxima_{i-1} será el valor en UF al 31/12/2009 equivalente a i) 2 veces la sumatoria del "Total Patrimonio" más "Interés Minoritario"; más ii) la sumatoria de las siguientes cuentas de activos: Disponible, inversiones en depósitos a plazo, valores negociables y pactos de retroventa de la cuenta Otros activos circulantes; y menos iii) Garantías a Terceros. Estos valores se obtendrán del balance consolidado de Plaza S.A. al 31/12/2009 bajo la norma contable chilena vigente a esta fecha publicado en la SVS.

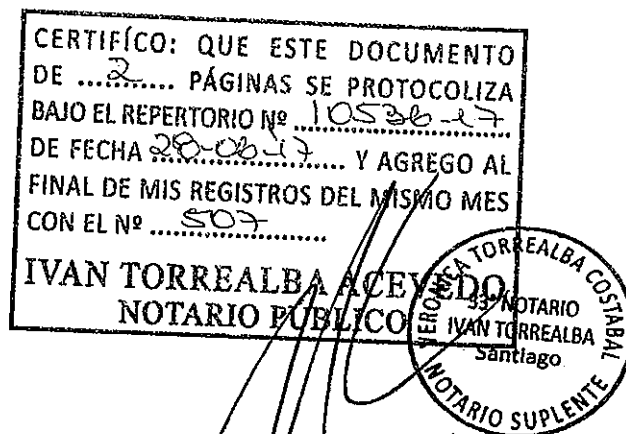
- Variación de efectivo_i: Es el valor en UF_i que resulta de restar al valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período_i, el valor del activo Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período_{i-1}.
- Garantías a Terceros_i: Será el monto expresado en UF_i que resulta de restar i) la suma de los montos al Período i de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A.; ii) la suma de los montos al Período i-1 de todos los avales, fianzas simples o solidarias, o deudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que se hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de las otorgadas por Plaza S.A. o sus filiales por obligaciones de otras filiales del emisor, y aquellas otorgadas por sociedades filiales por obligaciones de Plaza S.A..
- Variación Patrimonio_i: Será el valor que resulta de restar i) el monto que resulte de sumar el "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar" correspondiente al Período i, ii) el monto que resulte de sumar la cuenta "Total Patrimonio" más el valor del pasivo "Dividendos por Pagar", correspondiente al Período i-1; y iii) todo lo anterior dividido por el valor de la UF_i.

Solo para la Variación Patrimonio del 31 de diciembre de 2016, se debe adicionalmente restar la diferencia entre (i) la revalorización de las propiedades de inversión realizada con esta fecha, por la re-

adopción de IFRS, equivalente a \$454.824.534.000, y (ii) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2016, equivalente a \$122.799.513.000, debido a la misma re adopción de esta fecha.

- Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile_{t-1}: Será el monto expresado en UF_t que resulte de: i) el rubro de activos "Propiedades de Inversión" de Plaza S.A. consolidado en Chile en el Período i-1, neto de depreciación acumulada, menos ii) el rubro del pasivo "Pasivo por Impuestos Diferidos" asociados a "Propiedades de Inversión" en Chile, menos iii) el ajuste por revalorización de la cuenta "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009, debido a la primera aplicación de IFRS, cuyo valor fue de \$874.483.983.000, adicionalmente para los cálculos a partir del 31 de diciembre de 2016 se sumará \$454.824.534.000, debido a la re-adopción de IFRS efectuado en los estados financieros de Plaza S.A. de fecha 31 de diciembre de 2016, más iv) el pasivo por Impuestos Diferidos asociados al ajuste por revalorización de las "Propiedades de Inversión" al 31 de diciembre de 2009, debido a la primera aplicación de IFRS, cuyo valor fue de \$148.662.277.000, adicionalmente para los cálculos a partir del 31 de diciembre de 2016 se sumará \$ 122.799.513.000, debido a la re-adopción de IFRS efectuado en los estados financieros de Plaza S.A. de fecha 31 de diciembre de 2016; y v) todo lo anterior multiplicado por la variación porcentual entre los valores de UF_t y UF_{t-1}.
- Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile_{t-1}: Corresponde al ajuste por las "Propiedades de Inversión" que Plaza S.A. y/o sus filiales posean fuera de Chile, calculado de la siguiente forma: i) La sumatoria en dólar de los Estados Unidos de América del Período i del valor de los activos Propiedades de Inversión en cada país del Período i-1 en su moneda local, neto de depreciación acumulada, reajustado según variación porcentual de dicha moneda respecto del dólar de los Estados Unidos de América entre el Período i y el Período i-1 ; ii) multiplicado por el valor en pesos chilenos del dólar de los Estados Unidos de América al Período i; y iii) dividido por la UF_t

En las notas de los Estados Financieros de Plaza S.A. consolidados publicados en la SVS se incluirá el detalle de cada componente utilizado para el cálculo del Nivel de Endeudamiento Máximo_t y su valor, así como el Nivel de Endeudamiento Máximo del trimestre anterior (Período i-1).




C.P/5

REPERTORIO N°1.725-2020

3.

m. 612904

**ESCRITURA PÚBLICA COMPLEMENTARIA
DE EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA
SERIE P
PLAZA S.A. COMO EMISOR
Y
BANCO DE CHILE COMO
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS**

 **SANTIAGO DE CHILE**, a veintiuno de enero de dos mil veinte, ante mí, **VERÓNICA TORREALBA COSTABAL**, chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad número trece millones sesenta y seis mil trescientos trece guión tres, Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, don **IVAN TORREALBA ACEVEDO**, según Decreto Judicial ya protocolizado, con oficio en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno de la Comuna de Santiago, comparece: **PLAZA S.A.**, una sociedad anónima abierta, Rol Único Tributario número setenta y seis millones diecisiete mil diecinueve guión cuatro, debidamente representada por don **FERNANDO DE PEÑA YVER**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones quinientos cincuenta y seis mil doscientos siete guión uno y don **HERNÁN SILVA VILLALOBOS**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos quince mil doscientos setenta y cuatro guión siete; todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, Avenida Américo Vespucio número mil setecientos treinta y siete.



nueve, comuna de Huechuraba, en adelante también denominada indistintamente "Plaza", el "Emisor" o la "Sociedad" por una parte; y, por la otra parte, **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, representado por doña **VANESSA RINWALD**, alemana, casada, Factor de Comercio, cédula nacional de identidad número veintidós millones ciento treinta mil setecientos noventa y nueve guion dos, y don **CRISTÓBAL ALBERTO LARRAIN SANTANDER**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad número trece millones cuatrocientos setenta y tres mil quinientos cincuenta y siete guion cero; ambos domiciliados para estos efectos en calle Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, en adelante también y en forma indistinta: el "Banco", el "Banco Pagador", el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Representante"; todos los comparecientes y representantes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas indicadas, y exponen: **CLÁUSULA PRIMERA. ANTECEDENTES Y DEFINICIONES. Uno.**

Antecedentes. a/ Por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha doce de abril de dos mil once, repertorio número diez mil cuatrocientos cincuenta y nueve guion dos mil once y sus modificaciones posteriores, /en adelante el "**Contrato de Emisión**"/, se estableció la línea a diez años plazo /en adelante la "**Línea de Bonos**" o la "**Línea**"/, con cargo a la cual el Emisor, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo ciento cuatro y siguientes de la Ley de Mercado de Valores y demás normativa aplicable de la Comisión para el Mercado Financiero, puede emitir, en una o más series /y dentro de cada serie, en sub-series/, Bonos dirigidos al mercado en general, hasta por un monto máximo de tres millones de Unidades de Fomento. Dicha línea de bonos fue inscrita en el Registro de Valores con fecha treinta de mayo de dos mil once, bajo el número de registro seiscientos sesenta y nueve.- b/ Con cargo a Línea se inscribieron anteriormente las series G, I y J. Las series G e I fueron colocadas por un monto de un millón de Unidades de Fomento cada una y a la fecha de la presente escritura se encuentran totalmente pagadas. Por su parte, la serie J, emitida con cargo a la escritura complementaria de fecha catorce de mayo de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio número cinco mil trescientos cuarenta guión doce /en adelante la "**Escritura Complementaria de la Serie J**"/, nunca fue colocada y su plazo de colocación se encuentra vencido, con lo cual, de acuerdo a lo señalado en la cláusula segunda, letra /e/ de la Escritura Complementaria de la Serie J, dichos Bonos Serie J no colocados han quedado sin efecto. Sin perjuicio de lo anterior y a mayor abundamiento, considerando que la Escritura Complementaria de la Serie J se establece que dicha serie correspondía a la última emisión con cargo a la Línea, las partes que comparecen en la presente escritura y que

corresponden a las mismas partes que suscribieron la referida escritura complementaria, viene en dejar sin efecto las disposiciones de dicha escritura complementaria que dicen relación con la emisión de la referida Serie J, lo cual sumado al hecho que la Serie J nunca fue colocada, tiene por efecto que la Serie J no corresponde a la última emisión con cargo a la Línea. c/ Se deja expresa constancia que a la fecha de la presente escritura no existen bonos en circulación con cargo a la Línea. **Dos. Definiciones.** Los términos en mayúsculas no definidos en este instrumento tendrán el significado indicado en el Contrato de Emisión. Cada uno de tales significados es aplicable tanto a la forma singular como plural del correspondiente término.- **CLÁUSULA SEGUNDA. EMISIÓN DE LOS BONOS DE LA SERIE P. TÉRMINOS y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISION.**

Uno. Emisión. De conformidad con lo anterior, por el presente instrumento el Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de Emisión una serie de Bonos denominada Serie P /en adelante la "Serie P"/ con cargo a la Línea de Bonos. Los términos y condiciones de los Bonos de la Serie P son los

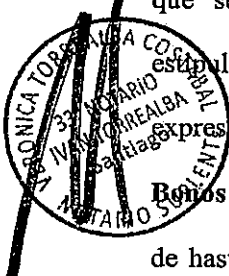
que se establecen en esta Escritura Complementaria y en el Contrato de Emisión. Las estipulaciones del Contrato de Emisión serán aplicables en todas aquellas materias que no estén expresamente reglamentadas en esta Escritura Complementaria. **Dos. Características de los**

Bonos de la Serie P. (a) Monto a ser colocado. La Serie P considera Bonos por un valor nominal de hasta dos millones de Unidades de Fomento. Los Bonos de la Serie P estarán expresados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de los mismos se reajustará según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día del vencimiento del respectivo cupón. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la Unidad de Fomento que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al número nueve del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos. Asimismo, se deja expresa constancia que la Serie P corresponderá a la última emisión con cargo a la Línea. **(b)**

Series en que se divide la Emisión y Enumeración de los títulos. Los Bonos de la presente emisión se emiten en una sola serie denominada "Serie P". Los Bonos Serie P tendrán la siguiente enumeración: desde el número uno hasta el número cuatro mil, ambos inclusive. **(c) Número de**

Bonos. La Serie P comprende en total la cantidad de cuatro mil Bonos. **(d) Valor nominal de cada Bono.** Cada Bono Serie P tiene un valor nominal de quinientas Unidades de Fomento. **(e) Plazo de**

colocación de los Bonos. El plazo de colocación de los Bonos Serie P será de doce meses.



contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Comisión para el Mercado Financiero autorice la emisión de los Bonos Serie P. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto. **(f) Plazo de vencimiento de los Bonos.** Los Bonos Serie P vencerán el quince de enero de dos mil cuarenta y cinco. **(g) Tasa de interés.** Los Bonos Serie P devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés anual de dos coma uno cero cero cero por ciento, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de ciento ochenta días, equivalente a uno coma cero cuatro cuatro cinco por ciento semestral. Los intereses se devengarán desde el quince de enero de dos mil veinte y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en la letra (h) siguiente. **(h) Cupones y Tabla de Desarrollo.** Los Bonos de la Serie P regulada en esta Escritura Complementaria llevan cincuenta cupones para el pago de intereses y amortizaciones del capital, de los cuales los cuarenta y nueve primeros serán para el pago de intereses y el último para el pago de intereses y amortización del capital. Se deja constancia que, tratándose en la especie de una emisión desmaterializada, los referidos cupones no tienen existencia física o material, siendo referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y que el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Emisión y en el Reglamento Interno del DCV. Las fechas de pago de intereses y amortizaciones de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie P que se protocoliza con esta misma fecha y bajo este mismo número, como Anexo A, y que se entiende formar parte integrante de esta Escritura Complementaria para todos los efectos legales. Si las fechas fijadas para el pago de intereses o de capital no recayeran en un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan, no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento, o en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional reajustables. Asimismo, queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, intereses o reajustes, si este último caso procediere, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o amortizados extraordinariamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en

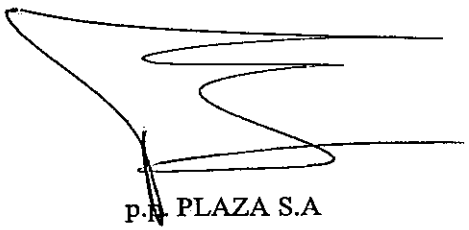
PROTOCOLIZADO N° 246
REP. N° 1725 DE 21/1/2020

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 OF. 501 – SANTIAGO

que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **(i) Fechas o períodos de amortización extraordinaria.** El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie P a partir del quince de enero de dos mil veintitrés, de acuerdo con el procedimiento descrito en el número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Los Bonos Serie P se rescatarán al mayor valor entre /i/ el valor equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate y /ii/ el valor equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago, conforme a lo señalado en el numeral /iii/, del literal (a) del número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se considerará que el Spread de Prepago será cero coma sesenta por ciento. **(j) Uso de Fondos.** Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie P se destinarán en un cuarenta por ciento para refinanciar vencimientos de deuda bancaria y bonos corporativos en Chile y un sesenta por ciento para financiar inversiones en proyectos en Chile.- **k) Código Nemotécnico.** Los bonos Serie P tendrán como código nemotécnico **BPLZA-P.-** **CLÁUSULA TERCERA. AGENTE COLOCADOR.** Para efectos de la presente emisión actuarán como Agentes Colocadores Scotia Corredores de Bolsa Chile Limitada y Santander Corredores de Bolsa Limitada, los que no tienen relación con el Emisor.- **CLÁUSULA CUARTA. IMPUESTO DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS.** Para efectos de lo dispuesto en el número dos del artículo dos bis de la Ley sobre Impuesto de Timbres y Estampillas, se deja constancia que el Emisor ha pagado impuesto de timbres y estampillas por la emisión de los Bonos Serie G y Bonos Serie I emitidos con cargo a la Línea. En razón de lo anterior, una vez que la suma del impuesto de timbres y estampillas efectivamente pagado sea igual a la suma que resulte de aplicar tasa máxima del impuesto establecida en el inciso primero del número tres del artículo uno, sobre el monto máximo de la línea expresado en unidades de fomento, según el valor de ésta a la fecha de inicio de la colocación de los Bonos Serie G, todo capital que lo exceda estará exento del impuesto de timbres y estampillas. **CLÁUSULA QUINTA. NORMAS SUBSIDIARIAS.** En todo lo no regulado en la presente Escritura Complementaria se aplicará lo dispuesto en el Contrato de Emisión. **CLÁUSULA SEXTA. DOMICILIO.** Para todos los efectos del presente instrumento las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la



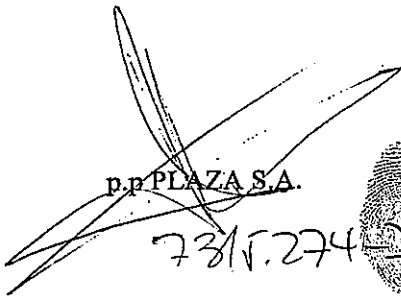
competencia de sus Tribunales. PERSONERÍAS.- La personería de los representantes de Plaza consta en la escritura pública de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.- La personería de los representantes del BANCO DE CHILE consta de escritura pública de fecha primero de Julio de dos mil diecinueve y en escritura pública de fecha veintisiete de marzo del año dos mil catorce, ambas otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.- Se da copia y se anota en el Libro de Repertorio bajo el número señalado.- Doy fe



p.p. PLAZA S.A

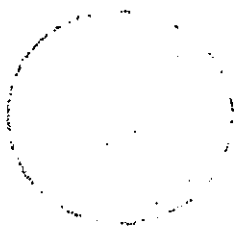


7.556.207 - 1



p.p. PLAZA S.A.

7315.274





p.p. BANCO DE CHILE

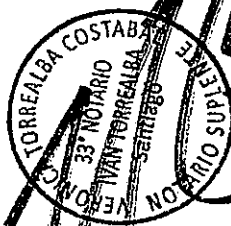


LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL
SANTIAGO 21 ENE 2020
IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO





p.p. BANCO DE CHILE



IVAN TORREALBA ACEVEDO
 NOTARIO PUBLICO
 HUERFANOS 979 OF. 501 – SANTIAGO

PROTOCOLIZADO N° 246
 REP. N° 1725 DE 21/1/2020

Anexo A

TABLA DE DESARROLLO

SERIE

Valor Nominal	UF 500
Cantidad de bonos	4.000
Intereses	Semestrales
Fecha inicio devengo de intereses	15/01/2020
Vencimiento	15/01/2045
Tasa de interés anual	2,1000%
Tasa de interés semestral	1,0445%

1	1	15/07/2020	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
2	2	15/01/2021	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
3	3	15/07/2021	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
4	4	15/01/2022	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
5	5	15/07/2022	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
6	6	15/01/2023	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
7	7	15/07/2023	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
8	8	15/01/2024	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
9	9	15/07/2024	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
10	10	15/01/2025	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
11	11	15/07/2025	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
12	12	15/01/2026	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
13	13	15/07/2026	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
14	14	15/01/2027	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
15	15	15/07/2027	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
16	16	15/01/2028	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
17	17	15/07/2028	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
18	18	15/01/2029	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
19	19	15/07/2029	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
20	20	15/01/2030	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
21	21	15/07/2030	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
22	22	15/01/2031	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
23	23	15/07/2031	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
24	24	15/01/2032	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
25	25	15/07/2032	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
26	26	15/01/2033	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
27	27	15/07/2033	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
28	28	15/01/2034	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
29	29	15/07/2034	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
30	30	15/01/2035	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
31	31	15/07/2035	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
32	32	15/01/2036	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
33	33	15/07/2036	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
34	34	15/01/2037	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
35	35	15/07/2037	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
36	36	15/01/2038	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
37	37	15/07/2038	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
38	38	15/01/2039	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
39	39	15/07/2039	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
40	40	15/01/2040	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
41	41	15/07/2040	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
42	42	15/01/2041	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
43	43	15/07/2041	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
44	44	15/01/2042	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
45	45	15/07/2042	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
46	46	15/01/2043	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
47	47	15/07/2043	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
48	48	15/01/2044	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
49	49	15/07/2044	5,2225	0,0000	5,2225	500,0000
50	50	15/01/2045	5,2225	500,0000	505,2225	0,0000



CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO
DE1..... PÁGINAS SE PROTOCOLIZA
BAJO EL REPERTORIO N° 1725-2020
DE FECHA21/1/2020..... Y AGREGO AL
FINAL DE MIS REGISTROS DEL MISMO
MES CON EL N° 246.....
IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO

