



mallplaza

Nuestro centro eres tú

Memoria Integrada

PLAZA S.A. 2023



Vista aérea Mallplaza NQS, Bogotá, Colombia.

PROPÓSITO

Simplificar y disfrutar más la vida

MISIÓN

Ser el lugar donde las oportunidades, los sueños y las personas se encuentran.

VISIÓN

El lugar donde encuentras lo que sientes tuyo.

VALORES

Somos un solo equipo

Diverso, que confía y desarrolla a personas

Nos movemos ágilmente

Anticipando, siendo protagonista, aprendiendo permanentemente

Nos apasionamos por el cliente

Con empatía, conocimiento y simplicidad

Cuidamos el futuro

Respetando a las personas, a la sociedad y el medio ambiente



Presidente Directorio Plaza S.A.



Qué duda cabe que el quehacer empresarial se ha visto desafiado en los últimos años. El año 2023 fue, ciertamente, un periodo donde todos tuvimos que atrevernos a ir más allá. Y en Mallplaza aceptamos el reto.

Bajo la promesa Nuestro Centro Eres Tú, nos propusimos potenciar y transformar la propuesta de valor de todos nuestros centros urbanos para responder a las nuevas necesidades, hábitos y servicios que nuestros visitantes están buscando y, para ello, desplegamos una estrategia de negocios con un portafolio de gran valor, una propuesta de disfrute y socialización diferenciadora y una multiplicidad de soluciones omnicanales que, además, han traído nuevo flujo digital a nuestros centros urbanos. Es así que registramos más de 570 mil visitas que van a recoger una compra en nuestros *Click&Collect*, y luego se quedan usando alguno de los múltiples servicios que ofrecemos en Mallplaza.

El éxito de esta estrategia ha tenido un correlato en los resultados. Terminamos el año 2023

con una ocupación histórica de 95,8%, la más alta de los últimos cuatro años, con un margen EBITDA de 77% y con más de 285 millones de visitas anuales, lo que demuestra que nuestros espacios son atractivos, valorados y preferidos por las personas y también por los socios comerciales, quienes nos eligen para hacer crecer y potenciar sus negocios.

Estas positivas cifras, están directamente vinculadas con la manera que en Mallplaza tenemos de hacer empresa y con un equipo de profesionales comprometidos con la eficiencia, con la innovación, con los procesos ágiles y conectados permanentemente con las personas, siempre privilegiando el diseño de una propuesta de valor atractiva y entretenida, con las mejores marcas y con servicios y usos que traccionan flujo diario y que consolidan a nuestros centros urbanos como líderes en sus mercados.

«Nuestra organización ha sabido adaptarse y responder a los desafíos que nos ha planteado el contexto. Y es que hay algo de la identidad de Mallplaza que nos hace ver los momentos complejos como oportunidades para reinventarnos, transformar nuestros centros urbanos e introducir nuevos formatos, muchos de ellos inéditos en la industria, con el propósito de seguir siendo los preferidos por los visitantes».

Nuestra organización ha sabido adaptarse y responder a los desafíos que nos ha planteado el contexto. Y es que hay algo de la identidad de Mallplaza que nos hace ver los momentos complejos como oportunidades para reinventarnos, transformar nuestros centros urbanos e introducir nuevos formatos, muchos de ellos inéditos en la industria, con el propósito de seguir siendo los preferidos por los visitantes.

Y para que lo anterior sea posible, tenemos que seguir creciendo, porque es parte de nuestro ADN. Ya sea al potenciar y transformar nuestros actuales centros urbanos, adquiriendo otros o construyendo nuevo GLA, el crecimiento nos entrega oportunidades para materializar la transformación constante. Es así que en Colombia nos preparamos para abrir Mallplaza Cali y en Chile iniciamos la construcción de la Zona Lifestyle como parte del master plan de la transformación de Mallplaza Vespucio. En Perú, en tanto, estamos explorando otras oportunidades que nos da el mercado para crecer en ese país.

La estrategia de Mallplaza no sólo quiere responder a las expectativas de nuestros grupos de interés, sino que también entiende que la creación de valor económico pasa por un actuar responsable y comprometido. Es así que al compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) en 2018, adherimos en 2019 al Pacto Global Red Chile de las Naciones

Unidas y en 2023 -y por quinto año consecutivo- fuimos listados en los índices MILA y Chile del Dow Jones Sustainability Index donde nos destacamos por estar dentro del 6% de las empresas más sostenibles de Real Estate en el mundo. Pero los desafíos siguen y durante este año hemos renovado nuestros compromisos ESG con 7 acciones concretas que nos permitan promover la acción por el clima, habilitar capacidades para el empoderamiento de las personas e impulsar un quehacer empresarial íntegro que tiene que ver con nuestro Gobierno Corporativo.

Nuestros centros urbanos son espacios queridos por las personas, atractivos y con un alto potencial para seguir transformándose gracias a propuestas únicas, conectadas a la identidad local y donde todos pueden disfrutar la vida. Esa es la promesa que buscamos cumplir y, que, por lo mismo, marca la hoja de ruta de nuestro quehacer.

Sergio Cardone

Presidente Directorio Plaza S.A.

Carta Gerente General Mallplaza

2023 fue para Mallplaza un año de crecimiento, de renovación de su propuesta de valor y de consolidación. La buena *performance* y resultados que hemos alcanzado son reflejo del éxito que tuvo la ejecución de nuestra estrategia de negocios y que hoy nos permite contar con una propuesta de valor variada, mejorada y volcada al cliente con nuestros centros urbanos capaces de entregar múltiples y potentes propósitos de visita con nuevas marcas, servicios y categorías. La velocidad de la ejecución con la cual pudimos concretar esta mejora en la propuesta fue, sin duda, clave y representó un diferencial importante de la compañía.

Es así como en 2023 constatamos un positivo desempeño con importantes crecimientos anuales en ocupación (95,8%), la más alta de los últimos cuatro años a nivel regional; ingresos (+13,2%); EBITDA (+14%); en FFO (+18,4%) y una mejora notable de la eficiencia, que nos permitió cerrar el año con un margen EBITDA de 77% y un flujo anual de 285 millones de visitantes.

Asimismo, con un portafolio de activos de gran valor en Latinoamérica, el que hemos transformado y hecho crecer de distintas maneras. Son 25 centros urbanos líderes en Chile, Perú y Colombia, de los cuales 10 son activos *Tier A*, los que representan más del 60% del EBITDA de la compañía. Se trata de activos que generan un mayor retorno sobre la inversión y que lideran sus mercados, con un alto flujo de visitas, potencial de crecimiento y una alta productividad de superficie arrendable.

Durante 2023, en Chile, del top 10 en cuanto a GLA e ingreso por metro cuadrado, tenemos

6 de los 10 mejores activos, mientras que, en cuanto a ventas totales, tenemos 5 de los mejores 10 activos. Y si agrandamos al top 15 o 20 el número se hace aún mayor.

En este sentido, las transformaciones de algunos de nuestros *Tier A* como son Mallplaza Vespucio, Mallplaza La Serena y Mallplaza Trébol en Chile así como las de Mallplaza Trujillo en Perú y Mallplaza NQS en Bogotá, Colombia, nos han permitido ofrecer y acoger a los mejores socios comerciales para responder las necesidades y anhelos de las personas que nos visitan.

Pese a un contexto económico desafiante, durante 2023 logramos consolidar un ritmo sostenido de aperturas a nivel regional, con 593 nuevas tiendas, muchas de las cuales corresponden a marcas muy valoradas por los visitantes como IKEA, H&M, Decathlon e Inditex. Por ejemplo, en Colombia, abrió sus puertas la primera tienda IKEA del país en Mallplaza NQS (Bogotá) con 26 mil m² y ya prepara su segunda apertura en el próximo Mallplaza Cali. H&M, por su parte, continúa ejecutando



las aperturas comprometidas en el marco de la alianza estratégica firmada en 2022 y Decathlon llegó al norte de Chile con su primera tienda en Mallplaza La Serena. En tanto, en Perú consolidamos los multimercados orientales con la llegada de Hiper Asia en Mallplaza Trujillo y Home Asia en Mallplaza Comas (Lima).

Fuimos capaces de desplegar una estrategia de reconversión de grandes tiendas del orden de 119.000 m² en los últimos cuatro años, disminuyendo en un 15 % su superficie y privilegiado la presencia no solo de grandes marcas, sino que también de propuestas de entretenimiento, gastronomía y también de servicios públicos.

Los centros urbanos son espacios de sociabilización y encuentro entre las personas, donde acogemos las dinámicas de las ciudades y las potenciamos con una robusta propuesta de Gastronomía & Entretenimiento, la que hoy representa el 14% de nuestro GLA, y que nos ha hecho buscar nuevas ofertas de entretenimiento como la sala de exhibición Centro X en Mallplaza Los Dominicos, la sala de Stand Up Comedy, Gran Refugio, en Mallplaza Mirador Biobío y los nuevos barrios gastronómicos como Las Terrazas del Puerto en Mallplaza Antofagasta, La Factoría y el Mercado del 14 en Mallplaza Vespucio, el Mercado Gastronómico de Mallplaza NQS en Bogotá y el Mercado de Mallplaza Arequipa en Perú.

Crecimiento

En nuestra historia siempre hemos buscado tomar las oportunidades y en ese sentido tenemos la convicción de que el crecimiento es un habilitador importante para el cumplimiento de nuestra estrategia. Apostamos por crecer, impulsando proyectos **Brownfield, Greenfield y M&A**. Ya sea ampliando nuestros activos Tier A, iniciando la construcción de nuevas zonas como Lifestyle en Mallplaza Vespucio, potenciando nuestras verticales de negocio como Autoplaza donde hemos incorporado venta de autos usados y también renovado su infraestructura; o impulsando la construcción de Mallplaza Cali, nuestro quinto centro urbano en Colombia, que abrirá sus puertas el primer trimestre de 2024.

No puedo dejar de mencionar el avance que ha tenido nuestra estrategia de innovación y digitalización, donde los servicios omnicanales siguen creciendo y nos permiten transformarnos en un actor clave de la cadena logística, aportando con ello flujo digital hacia el centro urbano. De hecho, en 2023 logramos entregar más de 2.400.000 paquetes sumando las entregas de *Cross Dock*, *Dark Store* y *Click & Collect*, los que representan más de USD 87 millones en ventas de *sellers*, duplicando la cifra del año anterior. Esto significó que en 2023 las iniciativas omnicanales alcanzaran su punto de equilibrio, incluyendo las amortizaciones a las inversiones.

Así también la operación diaria ha estado marcada por una gestión ESG potente, donde seguimos ocupados de avanzar en nuestros compromisos medioambientales, sociales y con una gobernanza marcada por la ética y la integridad. Estamos trabajando fuertemente para enfrentar los impactos de la emergencia climática en todas las dimensiones, ya sea en los diseños de los nuevos proyectos, así como en la operación que tenemos en Chile, Perú y Colombia.

Nada de este exitoso 2023 sería posible sin los cambios en la estructura operacional que nos permitieron ser más livianos y con procesos más simples, de manera de acelerar la toma de decisiones y su ejecución. Todo lo anterior, con un alineamiento de todos los colaboradores con la estrategia de negocios y comprometidos con el *accountability* necesario para evaluar los resultados y avanzar con velocidad.

Mallplaza es una compañía muy viva, con una pasión genuina por conectarse con las personas y comunidades, y de alguna forma ir interpretando sus sueños y responder a ellos a través de lugares de encuentro dinámicos y permeables. Estamos siempre mirando hacia adelante, entendiendo que nuestros centros urbanos son espacios que se transforman permanentemente para sorprender y enriquecer la vida de todos y todas. Ese es nuestro compromiso.

Fernando de Peña

Gerente General Plaza S.A.

«En nuestra historia siempre hemos buscado tomar las oportunidades y en ese sentido tenemos la convicción de que el crecimiento es un habilitador importante para el cumplimiento de nuestra estrategia.»

Acerca de la compañía

RUT: 76.017.019-4

Nombre o razón social: Plaza S.A.

Naturaleza de la propiedad y su forma jurídica: Sociedad anónima abierta, inscrita bajo el registro número 1.028 en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Ubicación sede central: Américo Vespucio N° 1737 pisos 9 y 10, comuna de Huechuraba, Santiago, Región Metropolitana, Chile.

Países en los que opera: Chile, Perú y Colombia.



mallplaza[®]

Nuestro centro eres tú

**Memoria
integrada
Plaza S.A.**

2023