

# Nuevos Desarrollos S.A.

Integrantes: Santiago Gasparini, Gabriel  
Haensgen y Paloma Yáñez

A dark blue diagonal gradient bar that starts from the bottom left corner and extends towards the top right corner, covering the lower half of the slide.

# Índice :

- Parte 1 : Contexto
- Parte 2: Detalles específicos del caso
- Parte 3: Relación con tópicos en el curso
- Parte 4: Implicancias
- Parte 5: Discusión final

# Parte 1: Contexto



## Nuevos desarrollos :

- Filial de Plaza
- Desarrollo y administración de centros comerciales.
- Propietaria de: Mallplaza Alameda (ubicado en la comuna de Estación Central), Mallplaza Sur (San Bernardo), Mallplaza Bio-Bio (Concepción), Mallplaza Egaña (La Reina), Mallplaza Copiapó, Mallplaza Los Dominicos (Las Condes), Mallplaza Iquique y Mallplaza Arica.

## Parte 2: Detalles específicos del caso

1. En enero de 2009, Ripley Corp suscribió acciones de Nuevos Desarrollos S.A por un monto total de 818.000 unidades de fomento (UF), equivalente al 22,5% de la empresa.
2. Contrato con opción de venta.
3. En Agosto de 2022, Ripley Corp ejerce su opción de venta. y comprador fue Plaza Oeste Spa (Filial de Plaza).

## HECHO ESENCIAL

Inscripción Registro de Valores N° 900

Santiago, 13 de Enero de 2009

Señor  
Guillermo Larraín Ríos  
Superintendente de Valores y Seguros  
PRESENTE

Ref.: HECHO ESENCIAL

De mi consideración:

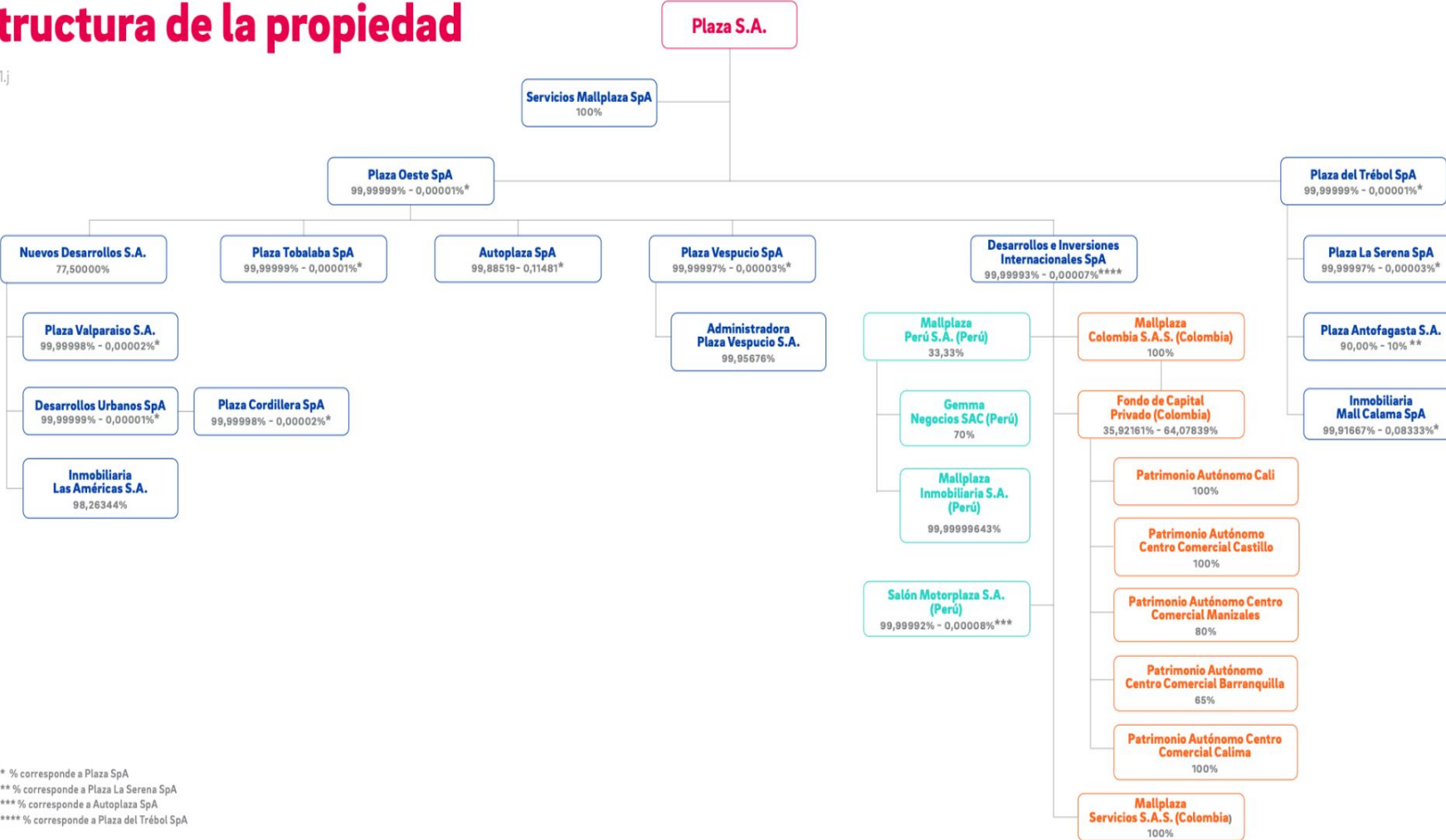
De conformidad a lo dispuesto en los artículos 9° y 10° inciso segundo de la Ley 18.045, y las Normas de Carácter General N° 118 y N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, debidamente facultado, informo a Ud. en carácter de Hecho Esencial, que con esta fecha, Ripley Retail II Limitada, sociedad filial de Ripley Corp S.A., ha suscrito 10.778.225 acciones emitidas por la sociedad Nuevos Desarrollos S.A. (antes Plaza Alameda S.A.), representativas del 22,5% del capital de dicha compañía. El monto de esta inversión asciende aproximadamente a 818.000 Unidades de Fomento, de los cuales una mitad se pagó con esta fecha y el saldo restante se pagará a más tardar el 30 de Junio de 2009.

Nuevos Desarrollos S.A. por sí y a través de sociedades filiales directas e indirectas es dueña del Centro Comercial Mall Plaza Alameda, ubicado en la comuna de Estación Central, y Mall Plaza Sur, situado en la comuna de San Bernardo, y de terrenos para desarrollos comerciales ubicados en las comunas de Las Condes y La Reina, y de derechos sobre terrenos en San Bernardo y Concepción. Además, cuenta con una concesión sobre un inmueble de propiedad de Empresa Portuaria Valparaíso en el Muelle Barón.

Además, con esta misma fecha Ripley Corp S.A., y sus filiales Ripley Retail Limitada y Ripley Retail II Limitada, han celebrado un acuerdo de asociación con Plaza S.A., Plaza Oeste S.A. y Nuevos Desarrollos S.A., todas sociedades del grupo empresarial Plaza, y S.A.C.I. Falabella, para desarrollar en conjunto el negocio de construir, adquirir, administrar, desarrollar y explotar nuevos Centros Comerciales en Chile, lo que harán a

# Estructura de la propiedad

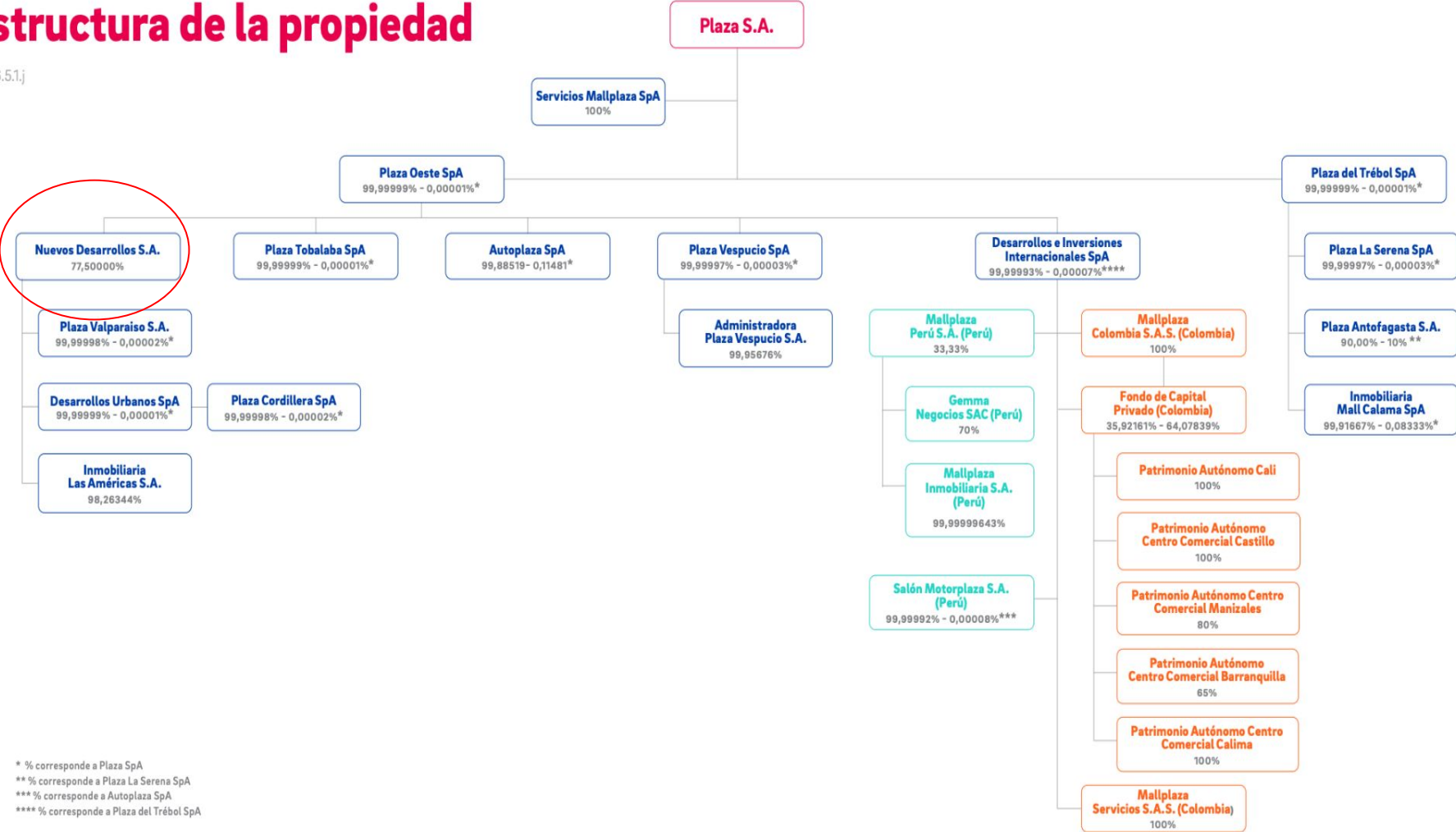
CMF 6.5.1.j



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

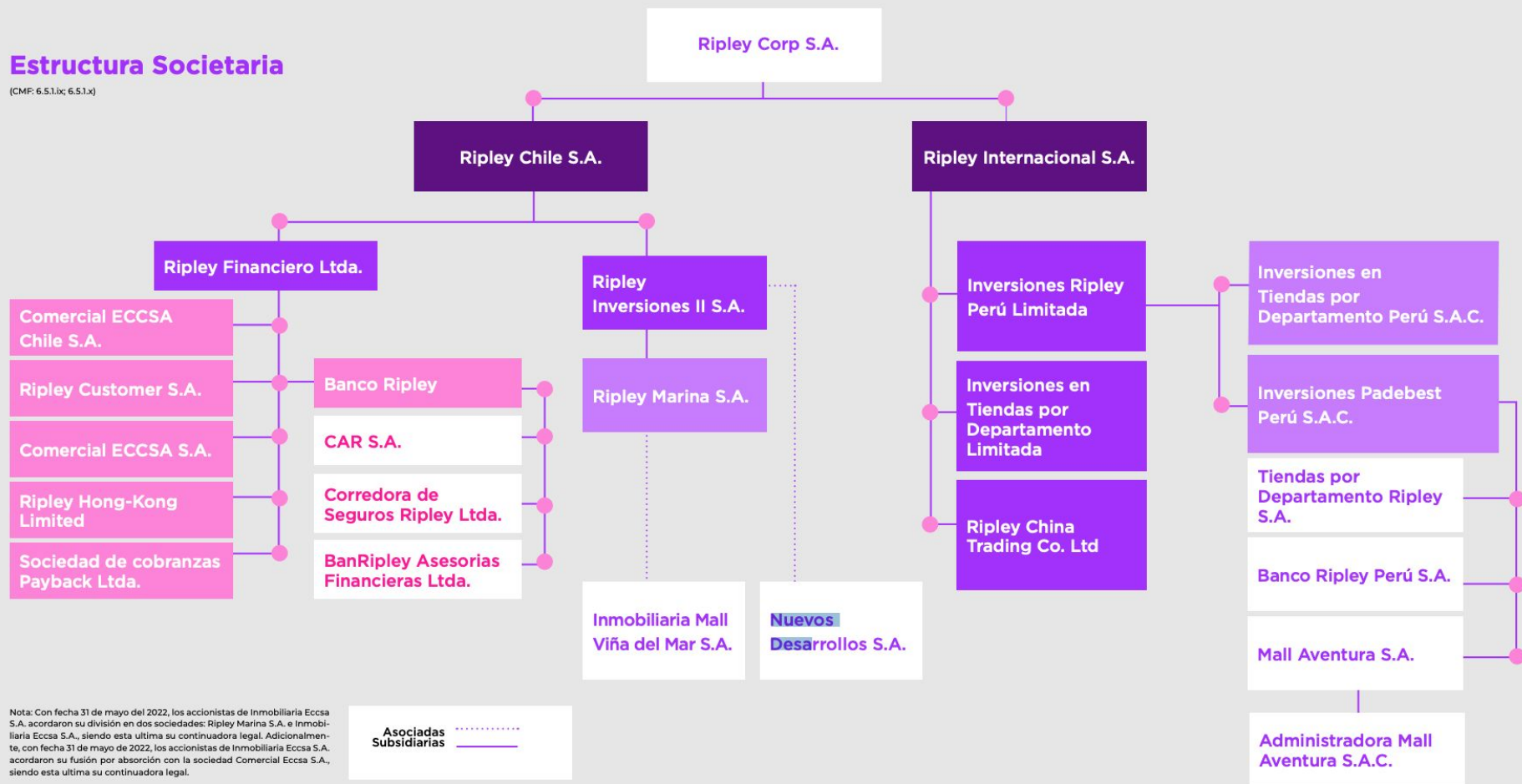
# Estructura de la propiedad

CMF 6.5.1.j



## Estructura Societaria

(CMP: 6.5.1.1x; 6.5.1.x)



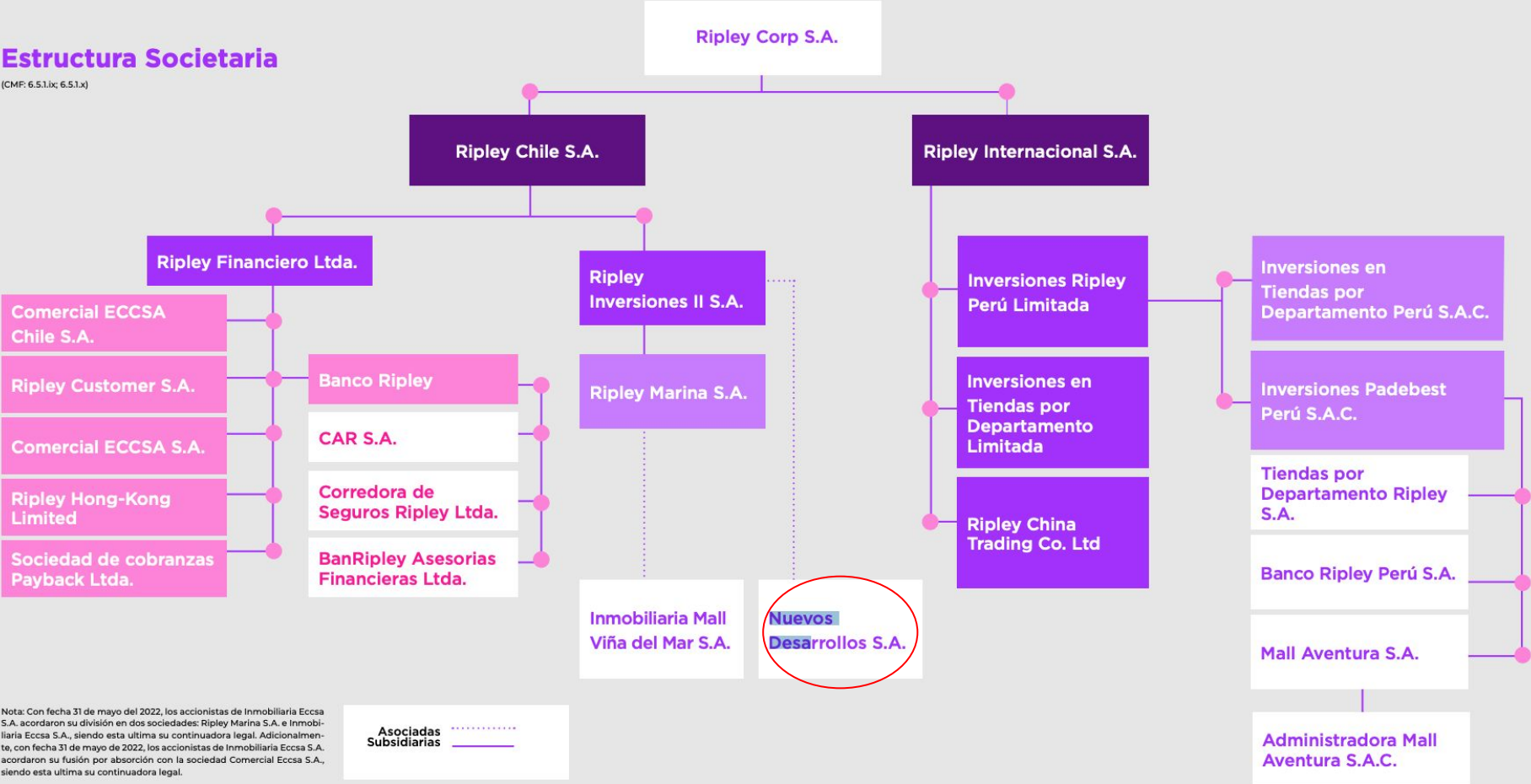
Nota: Con fecha 31 de mayo del 2022, los accionistas de Inmobiliaria Eccsa S.A. acordaron su división en dos sociedades: Ripley Marina S.A. e Inmobiliaria Eccsa S.A., siendo esta última su continuadora legal. Adicionalmente, con fecha 31 de mayo de 2022, los accionistas de Inmobiliaria Eccsa S.A. acordaron su fusión por absorción con la sociedad Comercial Eccsa S.A., siendo esta última su continuadora legal.

Asociadas  
Subsidiarias



# Estructura Societaria

(CMP: 6.5.1.1x; 6.5.1.x)



Nota: Con fecha 31 de mayo del 2022, los accionistas de Inmobiliaria Eccsa S.A. acordaron su división en dos sociedades: Ripley Marina S.A. e Inmobiliaria Eccsa S.A., siendo esta última su continuadora legal. Adicionalmente, con fecha 31 de mayo de 2022, los accionistas de Inmobiliaria Eccsa S.A. acordaron su fusión por absorción con la sociedad Comercial Eccsa S.A., siendo esta última su continuadora legal.

Asociadas Subsidiarias

## Parte 2: Detalles específicos del caso

1. En enero de 2009, Ripley Corp suscribió acciones de Nuevos Desarrollos S.A por un monto total de 818.000 unidades de fomento (UF), equivalente al 22,5% de la empresa.
2. Contrato con opción de venta.
3. En Agosto de 2022, Ripley Corp ejerce su opción de venta. y comprador fue Plaza Oeste Spa (Filial de Plaza) a un precio de 4,6 MUF

**HECHO ESENCIAL**  
Inscripción Registro de Valores N° 900

Santiago, 31 de agosto de 2022

Señora  
Solange Berstein Jáuregui  
Presidenta  
Comisión para el Mercado Financiero  
Presente

Ref.: Hecho Esencial

Señora Presidenta:

De acuerdo con lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 y la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, comunico a usted, en carácter de hecho esencial, que con esta fecha la sociedad Ripley Inversiones II S.A., filial de Ripley Corp S.A., en su calidad de accionista de Nuevos Desarrollos S.A., ejerció la opción de venta contemplada en el Pacto de Accionistas de Nuevos Desarrollos S.A., en virtud de la cual Plaza Oeste SpA, su coaccionista en Nuevos Desarrollos S.A., tendrá la obligación de obtener un comprador para el total de las acciones de propiedad de Ripley Inversiones II S.A. en Nuevos Desarrollos S.A. a un precio igual o superior al Valor Compañía. El comprador podrá ser también Plaza Oeste SpA o cualquiera de las empresas de su grupo empresarial. Para efectos de esta opción, el Valor Compañía será el promedio aritmético de los valores otorgados por dos bancos de primera línea.

Conforme al Pacto de Accionistas de Nuevos Desarrollos S.A., el contrato de compraventa respectivo se firmará en el plazo de 30 días contados desde la fecha en que se determine el Valor Compañía. El precio se pagará al contado.

Nuevos Desarrollos S.A. es la sociedad dueña, por sí y a través de filiales, de los centros comerciales Mallplaza Alameda, Mallplaza Sur, Mallplaza Bio-Bio, Mallplaza Egaña, Mallplaza Copiapó, Mallplaza Los Dominicos, Mallplaza Iquique y Mallplaza Arica.

Sin otro particular, saluda muy atentamente a usted,

# Parte 3: Relación con tópicos en el curso:

## Señales

Venta :

1. Información Privilegiada
2. Requerimientos de liquidez

# Estados de Resultados integrales

01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2022 31.12.2022 M\$	(31.604.270)
2.062.196.083	2.074.701.458	
(1.371.585.193)	(1.452.921.260)	64.995
<b>690.610.890</b>	<b>621.780.198</b>	64.995
(6.010.223)	(7.750.113)	
(550.666.040)	(599.205.411)	
9.071.209	7.688.449	(223.005)
2.460.073	3.385.059	
(42.814.313)	(44.009.255)	(321.208)
6.989.353	22.601.638	(544.213)
(7.567.212)	(1.250.379)	
(4.892.940)	(14.036.736)	(479.218)
<b>97.180.797</b>	<b>(10.796.550)</b>	(32.083.488)
(18.588.575)	51.814.504	
<b>78.592.202</b>	<b>21.017.754</b>	<b>(51.382.280)</b>

# Parte 4: Implicancia en toma de decisiones

-

# Ripley

- Cambio liquidez activos
- Mejora capacidad de pagos



# Plaza



mallplaza

- Obligación de buscar comprador o comprar
- Señal de venta y además cercana al precio libro, obligación de “cargar” con nuevos desarrollos



# Nuevos Desarrollos

- Pasa a tener un solo controlador
- Mala señal precio de venta, mala señal que se quiera vender.



# Parte 5: Discusión final

Recapitulando:

1. Compra 2009
2. se ejerció la opción de venta (2022)
3. Señales
4. implicancias (cambio precio acciones)