

# **Referencecorp S.A.**

*Estados Financieros por el Año Terminado  
el 31 de Diciembre del 2010 e Informe de  
los Auditores Independientes*

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



A los Señores Accionistas de  
Referencecorp S.A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Referencecorp S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### ***Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros***

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del Auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

**Opinión**

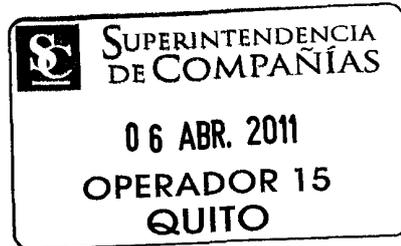
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Referencecorp S.A. al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

*Deloitte & Touche*

Quito, Marzo 25, 2011  
Registro No. 019

  
Jorge Brito

Licencia No. 21540

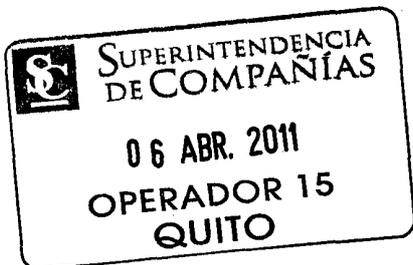


**REFERENCECORP S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
		<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		608	881
Cuentas por cobrar comerciales	3	352	1,111
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	4	<u>6,160</u>	<u>1,887</u>
Total activos corrientes		<u>7,120</u>	<u>3,879</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS:	5		
Terrenos		4,823	4,823
Edificios		38,347	
Equipos de transporte vertical		1,695	
Construcciones en curso		25	27,800
Otros		<u>137</u>	
Total		<u>45,027</u>	<u>32,623</u>
Menos depreciación acumulada		<u>367</u>	
Propiedades y equipos, neto		<u>44,660</u>	<u>32,623</u>
INVERSIONES EN ASOCIADAS	6	<u>1,959</u>	<u>1,914</u>
TOTAL		<u>53,739</u>	<u>38,416</u>

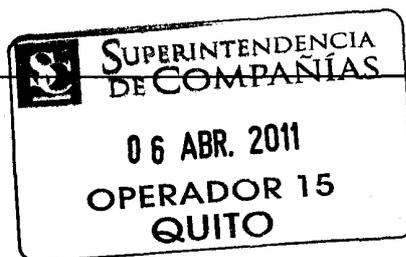
Ver notas a los estados financieros



  
Verónica Vaca  
Gerente General

**PASIVOS Y PATRIMONIO  
DE LOS ACCIONISTAS**

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
		(en miles de U.S. dólares)	
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	10	1,000	500
Obligaciones por pagar a bancos	7	2,950	2,890
Cuentas por pagar		161	106
Dividendos por pagar		775	1,120
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	9	<u>4,638</u>	<u>890</u>
Total pasivos corrientes		<u>9,524</u>	<u>5,506</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	10	<u>1,969</u>	<u>2,469</u>
INGRESOS DIFERIDOS	11, 14	<u>37,803</u>	<u>27,921</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	12	509	509
Aportes para futuras capitalizaciones		1,000	1,000
Reserva legal		254	236
Utilidades retenidas		<u>2,680</u>	<u>775</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>4,443</u>	<u>2,520</u>
TOTAL		<u>53,739</u>	<u>38,416</u>



  
Mónica Cajo  
Contadora General

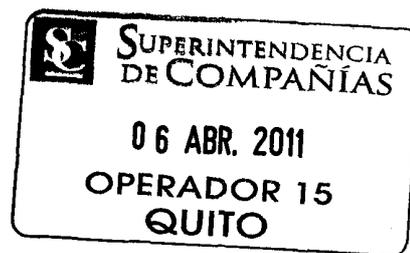
**REFERENCECORP S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

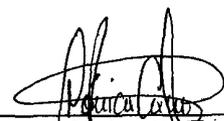
---

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b> (en miles de U.S. dólares)	<b><u>2009</u></b>
INGRESOS OPERACIONALES	11, 13	<u>3,128</u>	<u>-</u>
GASTOS DE OPERACIÓN		<u>813</u>	<u>160</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL		<u>2,315</u>	<u>(160)</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Valor patrimonial proporcional de inversión en asociada	6, 8	1,045	1,000
Intereses pagados		(208)	
Otros ingresos (gastos), neto		<u>221</u>	<u>(65)</u>
Total		<u>1,058</u>	<u>935</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		3,373	775
MENOS IMPUESTO A LA RENTA	8	<u>675</u>	<u>-</u>
UTILIDAD NETA		<u>2,698</u>	<u>775</u>

Ver notas a los estados financieros



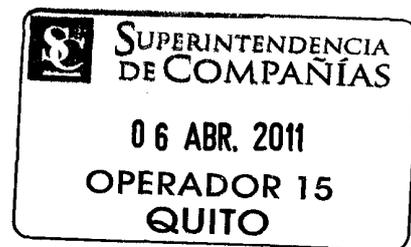
  
Verónica Vaca  
Gerente General

  
Mónica Cárdenas  
Contadora General

**REFERENCECORP S.A.**

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...				
Saldos al 31 de diciembre del 2008	509		159	2,197	2,865
Utilidad neta				775	775
Transferencia			77	(77)	-
Aportes para futuras capitalizaciones		1,000		(1,000)	-
Dividendos declarados	—	—	—	(1,120)	(1,120)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	509	1,000	236	775	2,520
Utilidad neta				2,698	2,698
Transferencia			18	(18)	-
Dividendos declarados	—	—	—	(775)	(775)
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>509</u>	<u>1,000</u>	<u>254</u>	<u>2,680</u>	<u>4,443</u>



Ver notas a los estados financieros

  
Verónica Vaca  
Gerente General

  
Mónica Cano  
Contadora General

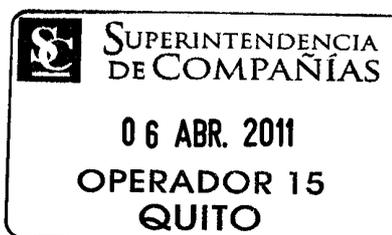
**REFERENCECORP S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
	<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de concesionarios	13,769	15,851
Pagado a proveedores	(1,035)	(94)
Intereses pagados	(10)	
Impuesto a la renta	(754)	(1,022)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>362</u>	<u>(65)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>12,332</u>	<u>14,620</u>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Incremento de construcciones en curso	(12,545)	(15,267)
Adquisición de propiedades y equipo		(3,143)
Dividendos recibidos por inversiones de asociadas	<u>1,000</u>	<u>1,035</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(11,545)</u>	<u>(17,375)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Incremento de obligación por pagar a bancos	60	2,890
Disminución de obligaciones a largo plazo, neto		(10)
Dividendos pagados	<u>(1,120)</u>	<u>      </u>
Efectivo neto proveniente (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>(1,060)</u>	<u>2,880</u>
<b>CAJA Y BANCOS:</b>		
Incremento (disminución) neto durante el año	(273)	125
Saldo al comienzo del año	<u>881</u>	<u>756</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>608</u>	<u>881</u>

(Continúa...)

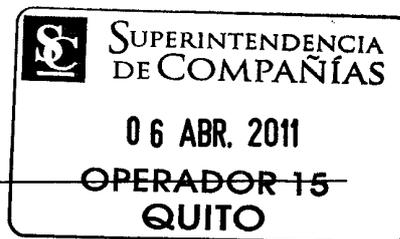


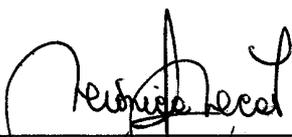
**REFERENCECORP S.A.**

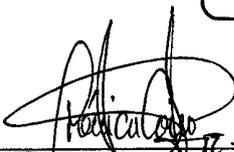
**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
	(en miles de U.S. dólares)	
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad neta	2,698	775
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de edificios y equipos	367	
Ajustes a construcciones en curso	141	
Participación en resultados de compañías asociadas	(1,045)	(1,000)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	759	(556)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(4,194)	(1,163)
Cuentas por pagar	55	157
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	3,550	
Intereses por pagar	198	
Impuesto a la renta	(79)	
Ingresos diferidos	<u>9,882</u>	<u>16,407</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>12,332</u></b>	<b><u>14,620</u></b>
<b>TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO:</b>		
Dividendos declarados	<u>775</u>	<u>1,120</u>

Ver notas a los estados financieros



  
Verónica Vaca  
Gerente General

  
Mónica Caño  
Contadora General

## **REFERENCECORP S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

#### **1. OPERACIONES**

Referencecorp S.A., está constituida en el Ecuador desde el 11 de febrero del 2005 y su actividad principal es la promoción, desarrollo y la administración de centros comerciales, para reunir en un solo concepto a un conjunto de marcas y servicios que se ofrecen en un mismo espacio físico. Para el cumplimiento de éste objetivo podrá efectuar toda clase de actos y contratos, cualquier sea su naturaleza permitidos o no prohibidos por las leyes ecuatorianas.

El 1 de abril del 2008, la Compañía suscribió un contrato de construcción con su compañía relacionada Ekron Construcciones S.A., para la construcción del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, en la ciudad de Quito, el mismo que inició sus operaciones en agosto del año 2010.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

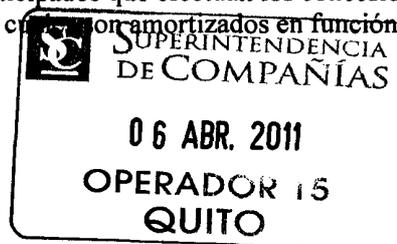
Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Valuación de Propiedades y Equipos** - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 30 para edificio y 20 equipos de transporte vertical. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

**Inversión en Acciones en Compañías Asociadas** - Se encuentran registradas al costo de adquisición más las ganancias (o pérdidas) de la Compañía emisora de las acciones. Tales ganancias (o pérdidas) se llevan a resultados, mientras que los cambios en el patrimonio de la Compañía en la que se mantiene la inversión, diferentes a las ganancias o pérdidas generadas, se llevan directamente al patrimonio de los accionistas.

**Ingresos Diferidos** - Corresponden a los pagos anticipados que efectúan los concesionarios de los locales en concepto de derechos de concesión, los cuales son amortizados en función al tiempo de vigencia del contrato.



**Ingresos Operacionales** - Corresponden a la facturación realizada a los locales comerciales por conceptos como el valor único de concesión (VUC) y valor inicial de concesión (VIC), de acuerdo a los términos establecidos en cada contrato de concesión. Los ingresos por VIC y VUC son reconocidos inicialmente como un ingreso diferido al momento de su cobro, y posteriormente amortizados en función al tiempo de vigencia del contrato.

**Provisión para Participación a Trabajadores** - En razón de que la Compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia, la Compañía no registra provisión para el 15% de participación laboral.

**Reclasificaciones** - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2009, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2010.

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera** - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma Referencecorp S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, siendo el 1 de enero del 2010, su fecha de transición.

### 3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Corresponde a los saldos pendientes de cobro por las cuotas de los Valores Iniciales de Concesión y Valores Únicos de Concesión de acuerdo a los contratos de concesión firmados con los concesionarios de los locales comerciales del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur.

### 4. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2010	2009
	(en miles de U.S. dólares)	
Impuesto al valor agregado - IVA	4,252	
Crédito tributario de impuesto a la renta (Ver Nota 8)	1,739	1,660
Otros	<u>169</u>	<u>227</u>
Total	<u>6,160</u>	<u>1,887</u>



## 5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos neto al comienzo del año	32,623	14,072
Adquisiciones (1)	12,545	15,267
Ajustes	(141)	(32)
Depreciación	(367)	
Adquisición de terreno	<u>          </u>	<u>3,316</u>
Saldos neto al fin del año	<u>44,660</u>	<u>32,623</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponde a pagos realizados a la Compañía Ekron Construcciones S.A., para la construcción del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, el mismo que fue activado en agosto del 2010.

## 6. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de inversiones en asociadas es como sigue:

<u>Compañía</u>	% de Propiedad		Valor Nominal		Valor Patrimonial Proporcional		Saldo Contable	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...							
Centro Comercial los Chillos S.A.	50	50	250	250	1,425	1,376	1,425	1,376
Inmobiliaria Inolmo S.A.	50	50	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>534</u>	<u>538</u>	<u>534</u>	<u>538</u>
Total			<u>275</u>	<u>275</u>	<u>1,959</u>	<u>1,914</u>	<u>1,959</u>	<u>1,914</u>

Los movimientos de inversiones en asociadas fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	1,914	1,949
Incremento de inversiones por actualización del valor patrimonial proporcional	1,045	1,000
Dividendos recibidos	(1,000)	(1,035)
Saldos al fin del año	<u>1,959</u>	<u>1,914</u>



## 7. OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponde principalmente a obligaciones con un banco local por US\$3 millones (US\$2.8 millones en el año 2009), con vencimientos en enero del 2011 (marzo del 2010 en el año 2009) y que devengan tasas de interés nominales que fluctúan entre 9% y 10% anual (7% en el año 2009).

## 8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2010, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

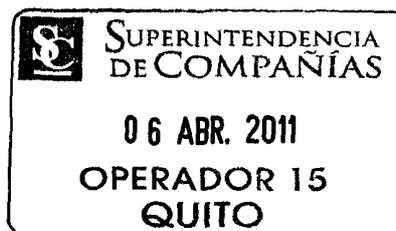
Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	3,373	775
Gastos no deducibles	371	54
Ingresos exentos (valor patrimonial proporcional de inversión en asociada)	(1,045)	(1,002)
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	<u>          </u>	<u>173</u>
Utilidad gravable	<u>2,699</u>	<u>          </u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>675</u>	<u>          </u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(1,660)	(638)
Provisión del año	675	-
Pagos efectuados	<u>(754)</u>	<u>(1,022)</u>
Saldos al fin del año (Ver Nota 4)	<u>(1,739)</u>	<u>(1,660)</u>

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2006 y están pendientes de revisión las declaraciones del 2007 al 2010.



**Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción** - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

## 9. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

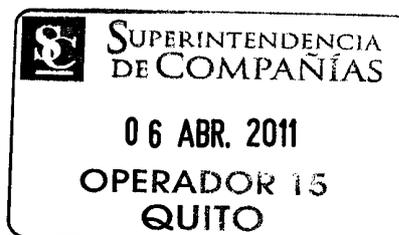
	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Retenciones por pagar	1,678	48
Anticipo para la venta de propiedades (1)	1,575	-
Anticipos de ingresos por regalías (Ver Nota 14)	975	-
Intereses por pagar	409	211
Impuesto al valor agregado - IVA	-	121
Otras cuentas por pagar	<u>1</u>	<u>510</u>
<b>Total</b>	<b><u>4,638</u></b>	<b><u>890</u></b>

(1) Al 31 de diciembre del 2010, corresponde a un anticipo entregado por Universidad de las Américas para la compra de un terreno de propiedad de la Compañía.

## 10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamos de accionistas con vencimientos hasta junio del 2013 y una tasa de interés nominal anual del 7%	2,000	2,000
Préstamos de accionistas sin vencimiento ni tasas de interés definidas	969	969
Vencimientos corrientes	<u>(1,000)</u>	<u>(500)</u>
<b>Total obligaciones a largo plazo</b>	<b><u>1,969</u></b>	<b><u>2,469</u></b>



Los vencimientos futuros de las obligaciones a largo plazo, que tienen vencimientos definidos, son como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
2011		500
2012	500	500
2013	500	500
Otros sin vencimientos definidos	<u>969</u>	<u>969</u>
Total	<u>1,969</u>	<u>2,469</u>

## 11. INGRESOS DIFERIDOS

Corresponde a la facturación realizada a los locales comerciales de acuerdo a los contratos de concesión que pueden ser: valor único de concesión (VUC) o valor inicial de concesión (VIC) en los cuales se estipula los importes a pagar de acuerdo al tipo de negociación y el número de cuotas. Dichos ingresos se amortizan a partir de la inauguración del Centro Comercial (agosto del 2010).

**Valor Único de Concesión** - Corresponde al valor determinado por local de acuerdo a la superficie del mismo que se paga al momento de la firma del contrato o en partes de acuerdo a lo estipulado en el mismo en cuotas mensuales sucesivas.

**Valor Inicial de Concesión** - Consiste en un valor inicial de concesión (VIC) establecidos en base a la superficie del local. Los importes por valor inicial de concesión se cancelan en cuotas mensuales sucesivas.

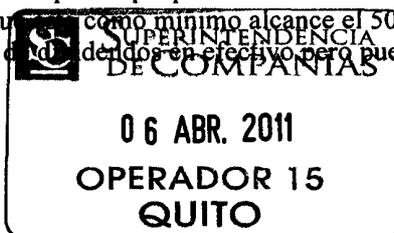
Los movimientos de los ingresos diferidos fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	27,921	11,514
Adiciones	11,705	16,407
Apropiaciones por penalidades	(248)	
Apropiaciones de ingreso	<u>(1,575)</u>	_____
Saldos al fin del año	<u>37,803</u>	<u>27,921</u>

## 12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 508,997 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.



### 13. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2010 y 2009, se desglosan como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Planillas de construcción	<u>36,179</u>	<u>14,189</u>
Honorarios servicios de construcción	<u>3,414</u>	<u>1,078</u>
Regalías	<u>1,553</u>	<u>-</u>

### 14. COMPROMISOS

**Contrato de Explotación Comercial** - Con fecha 4 de enero del 2010, la Compañía celebró un contrato de explotación comercial con DK Management Servicios S.A., a través del cual esta última asume la explotación y operación comercial del centro comercial Quicentro Sur y se encargará de toda su operación incluyendo la búsqueda de concesionarios y la negociación con los mismos, la firma de los contratos de concesión, la facturación de los valores acordados en los antes mencionados contratos y la recaudación de los valores correspondientes. El referido contrato establece que los derechos derivados de los mismos tienen una vigencia de 3 años.

**Contrato de Diseño Arquitectónico** - Con fecha 5 de abril del 2008, la Compañía celebró un contrato con Ekron Construcciones S.A. por US\$600 mil, mediante el cual esta se compromete a realizar estudios de diseño y dirección arquitectónica del Proyecto Quicentro Shopping del Sur. El referido contrato tiene una vigencia de 2 años.

**Contrato de Construcción** - El 1 de abril del 2008, la Compañía celebró un contrato con Ekron Construcciones S.A. mediante el cual esta compañía se compromete a la construcción y dirección técnica del Proyecto Quicentro Shopping del Sur, por un presupuesto referencial de US\$28 millones, sobre el cual reconocerá honorarios profesionales a la constructora el equivalente al 8% del costo directo de la obra. La vigencia del contrato es de 2 años a partir de la suscripción del contrato. Durante el año 2009, la Compañía canceló US\$1 millón por este concepto.

**Contratos de Concesión** - Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía ha firmado 348 contratos que corresponden a los locales comerciales de Quicentro Sur, por valor único de concesión - VUC y valor inicial de concesión - VIC. El centro comercial cuenta con 350 locales comerciales.

### 15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 25 del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

