



4T22

REPORTE DE
RESULTADOS





ParqueArauco®

Conference Call

Fecha: 27 de enero de 2023

Hora: 9:00 am EST / 11:00 am Chile

Link: <https://mm.closir.com/slides?id=850796>

Participa llamando desde:

USA +1 718 866 4614

México +52 55 1168 9973

Chile +56228401484

Brasil +556120171549

UK +44 203 984 9844

PIN: 850796

Contactos

Lauren Brown (Head of Investor Relations)

Matías Silva (Gerente Corporativo de Finanzas)

Francisco Moyano (CFO)

Tel: (+56 2) 2299 0608 | Correo: ir@paraucocom



Parque La Colina, Bogotá



Nota importante

Este documento ha sido preparado por Parque Arauco con el propósito de entregar información general de la compañía. La Compañía no asume ninguna responsabilidad, ni efectúa ninguna representación o garantía, expresa o tácita, con respecto a la exactitud, adecuación y/o integridad de la información contenida en este documento. La Compañía se exime de cualquier responsabilidad basada en la información y/o errores u omisiones de la misma.

Esta presentación incluye ciertas declaraciones, estimaciones y proyecciones proporcionadas por la Compañía con respecto a su rendimiento futuro y contiene importantes elementos de juicio subjetivo y análisis que pueden o no pueden llegar a ser exactos o correctos. No hay ninguna garantía de que estas declaraciones, estimaciones y proyecciones sean los resultados alcanzados, pudiendo éstos diferir materialmente de lo que se estima en este documento.

La información contenida en este documento ha sido preparada para apoyar a las partes interesadas en hacer su propia evaluación de la Compañía y no pretende ser exhaustiva o contener toda la información que una contraparte potencial pueda desear. En todos los casos, las partes interesadas deberán llevar a cabo su propia investigación y análisis independientes de la Compañía. Las partes interesadas sólo podrán confiar en el resultado de su propia investigación y en las declaraciones y garantías realizadas en cualquier acuerdo definitivo que pueda ser otorgado.



Parque Arauco Kennedy, Santiago



Cerramos un exitoso año con un crecimiento de 43,4% en el EBITDA

Terminamos el año con indicadores operacionales y financieros que ya dejan atrás los efectos de la pandemia. Con respecto a 2021, crecimos en ventas un 20,5%, en ingresos un 43,1% y en EBITDA un 43,4%

Nuestras cifras incluso superaron ampliamente las cifras de 2019. En particular, respecto a dicho año se logran crecimiento en las ventas de nuestros locatarios por 23,9%, en nuestros ingresos por 18,2% y en el EBITDA por 13,4%.

Observamos una normalización en la negociación de contratos y actividad comercial con nuestros locatarios

Recuperamos niveles normales de negociación de contratos, junto con una sana evolución de la recaudación. Gracias a esto, las cuentas por cobrar disminuyeron Ch\$ 2.264 millones en relación al 2021. Por otro lado, hemos mantenido una política conservadora en nuestra provisión de incobrables, avanzando lentamente en la liberación de la provisión constituida en los años anteriores.

Logramos una alta ocupación en nuestros centros comerciales, llegando al 95% a nivel consolidado

Observamos una positiva evolución de la ocupación. En particular, hemos tenido aperturas de locatarios importantes, como la primera tienda H&M en la ciudad Ica, Perú. También abrimos una tienda Oechsle en Megaplaza Independencia. En Colombia, avanzamos con la comercialización de Parque Alegre que alcanzó una ocupación de 76%. Por último, en Chile abrimos las tiendas Hites y Tricot en Arauco Quilicura.

Nuestro nivel de leverage ha permitido retomar el crecimiento de la Compañía

Cerramos el año con una razón Deuda Financiera Neta sobre EBITDA (DFN/EBITDA) de 5,3x, el cual se encuentra dentro de nuestro rango objetivo. Esto nos ha permitido avanzar en nuestro plan de crecimiento tanto en retail, donde abrimos Parque Alegre y continuamos con la expansión en Parque Arauco Kennedy, como en otros usos inmobiliarios. En renta residencial, anunciamos diversos proyectos por un total de US\$113 millones, los cuales fueron escogidos selectivamente dentro de Chile, Perú y Colombia.

Somos la única empresa de centros comerciales de Latinoamérica en ser parte del “DJSI Emerging Markets 2022”

Nos mantuvimos como la única empresa latinoamericana de centros comerciales en ser admitida en el Índice de Mercados Emergentes del Dow Jones Sustainability Index 2022. Este índice se enfoca en las compañías de Mercado Emergentes con calificación dentro del 10% superior en desempeño Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo (ASG).

Premiada como la empresa más transparente de Chile y la más innovadora de nuestro sector

Obtuvimos el primer lugar en el sector de Shopping Centers del Ranking Most Innovative Companies 2022 y ganamos el Sello de Excelencia Energética. Además, fuimos reconocidos como la empresa más transparente del país en la sexta versión de TRAC – Chile (Transparency in Corporate Reporting). Esta medición es realizada por Chile Transparente, que trabaja de acuerdo a los distintos estándares sugeridos por Transparency International.

2022 Ocupación

95,3%

2021: 93,6%
2019: 95,4%

2022 Ventas

Ch\$ 2.600.303 millones

2021: + 20,5%
2019: + 23,9%

4T22 Ventas

Ch\$ 792.397 millones

4T21: + 4,1%
4T19: + 32,8%

2022 Ingresos

Ch\$ 243.120 millones

2021: + 43,1%
2019: + 18,2%

4T22 Ingresos

Ch\$ 72.754 millones

4T21: + 20,6%
4T19: + 25,6%

2022 EBITDA

Ch\$ 170.697 millones

2021: + 43,4%
2019: + 13,4%

4T22 EBITDA

Ch\$ 51.368 millones

4T21: + 8,6%
4T19: + 21,5%

2022 FFO

Ch\$ 148.101 millones

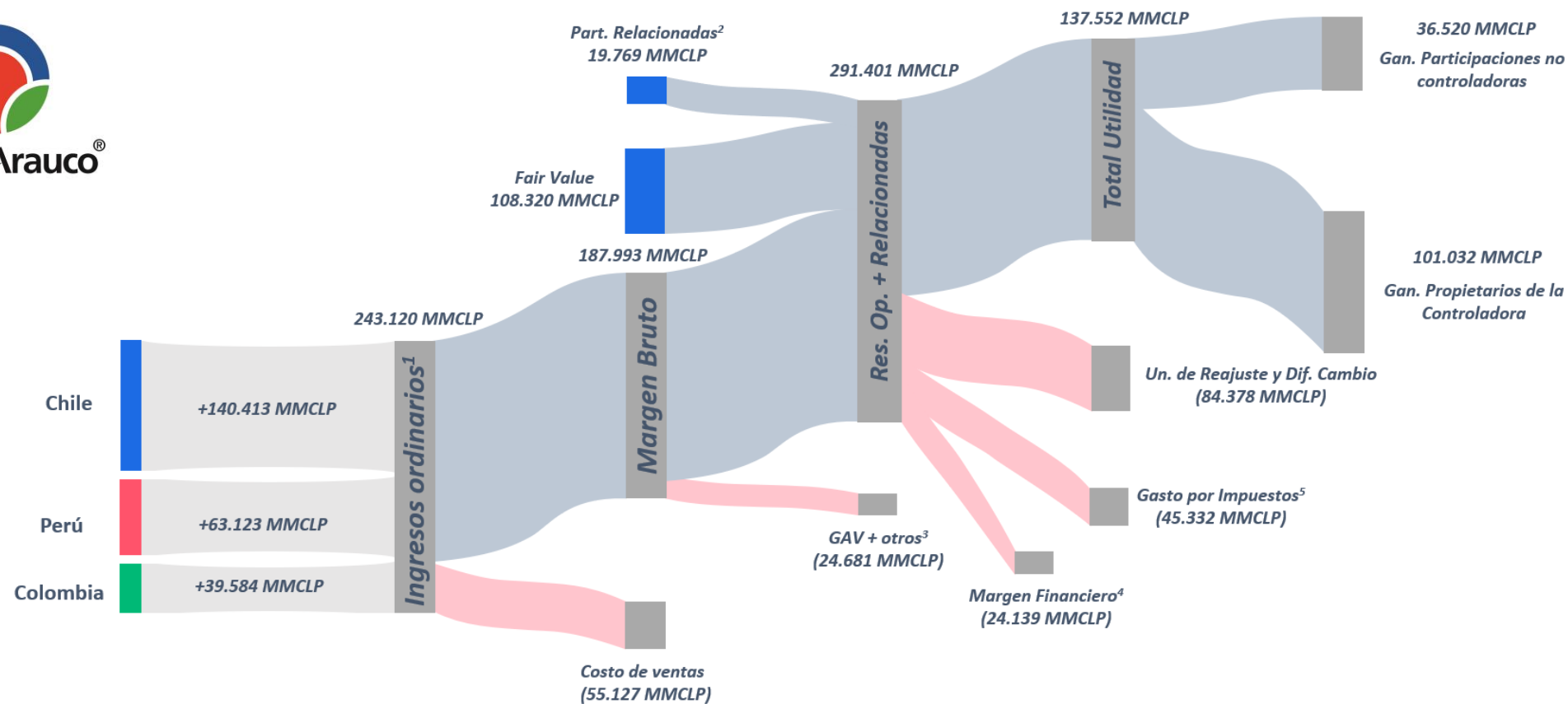
2021: + 73,2%
2019: + 25,0%

4T22 FFO

Ch\$ 45.349 millones

4T21: + 7,1%
4T19: + 33,2%

Estado de Resultados de Parque Arauco 2022



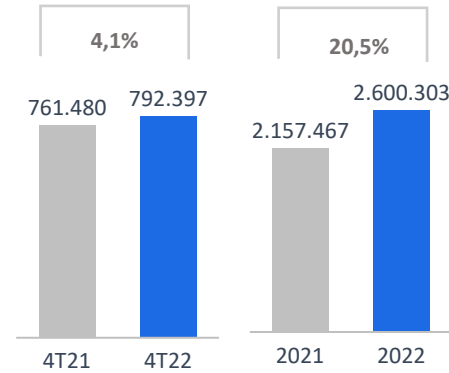
- Ingresos operacionales consideran T/C: CLP/USD = 914,15; PEN/USD = 3,8917; COP/USD = 4809,82
- La cuenta "Participación en empresas relacionadas" refleja principalmente nuestra inversión en la sociedad Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A ("Grupo Marina") en Chile, junto con la inversión en Desarrollos Panamericana S.A.C. en Perú
- "Otros" incluye otros ingresos y egresos por función que no corresponden a Fair Value.
- Margen Financiero = ingresos financieros + costos financieros
- Incluye impuesto corriente y diferido

Detalle Ventas de Locatarios

Hitos

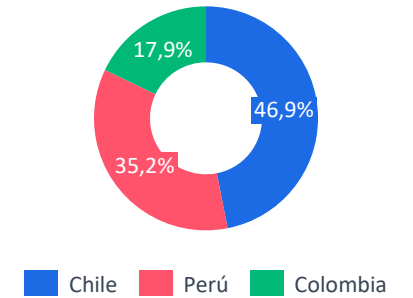
- **Ventas de locatarios aumentaron en un 4,1% respecto al mismo trimestre del año anterior:** Esto se explica principalmente por el crecimiento de las ventas en Perú y Colombia en un 5,7% y un 26,7%, respectivamente. En particular, parte del alza en Colombia se vio impulsada por la entrada de Parque Alegre en la ciudad de Barranquilla en abril de 2022. De hecho, sin considerar este efecto, las ventas de locatarios en este país tuvieron un crecimiento significativo de 26,2% durante el 4T22.
- **Ventas Same Area Sales disminuyeron en un 4,6% en Chile el 4T22:** Debido a la desafiante base comparativa de 2021, donde el efecto de los retiros de fondos de pensiones y los aportes directos del Estado impulsaron el consumo en la segunda mitad del año 2021.

Ventas locatarios¹ (Ch\$ Millones)

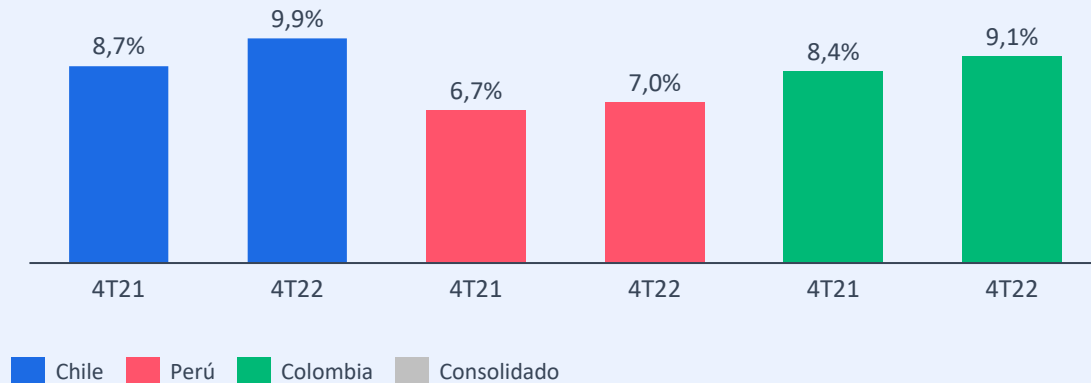


	Ventas 4T22	Ventas 2022
Chile	434.130 (-1,6% YoY)	1.447.435 (+18,7% YoY)
Perú	239.267 (+5,7% YoY)	824.662 (+17,0% YoY)
Colombia	119.000 (+26,7% YoY)	328.206 (+40,9% YoY)

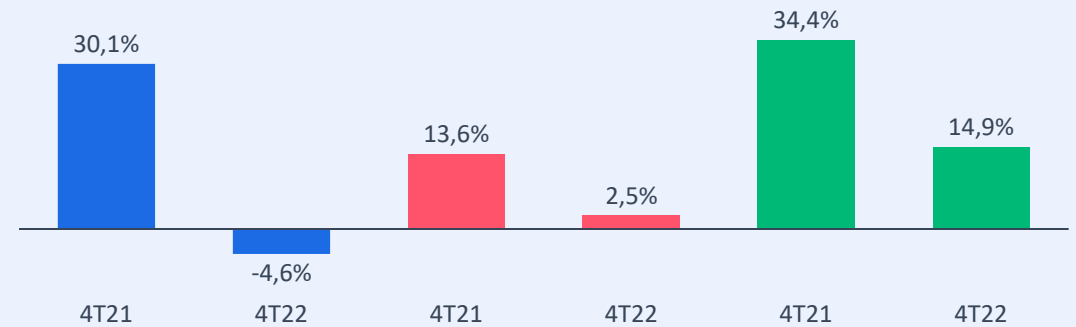
ABL por país (%)



Costo Locatario (%)



Same Area Sales (Var.%, Q v/s Q)



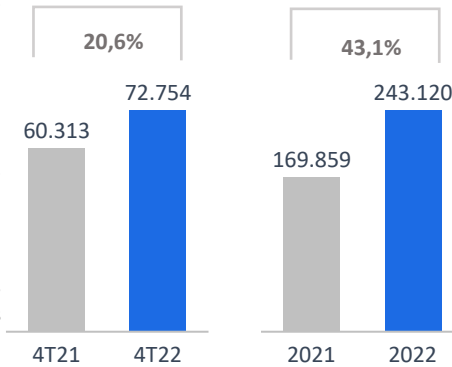
1. En MMCh\$ utilizando los siguientes tipos de cambio para todos los períodos de comparación: US\$1= CLP 914,15, US\$1= PEN 3,8917, US\$1= COP 4.809,82 que son los tipos de cambio promedio del 4T 2022

Detalle Ingresos de Parque Arauco

Hitos

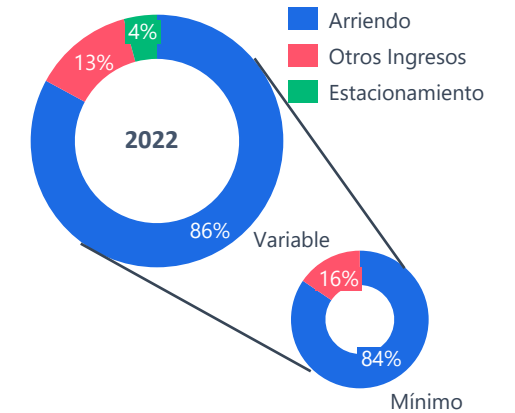
- Aumento en la ocupación de nuestros centros comerciales:** Como consecuencia de los cierres de vacancia en Chile y Perú, específicamente, por el alza de ocupación en Parque Arauco Kennedy, Arauco Quilicura y Outlet Buenaventura en Chile y, en Perú, por la entrada de locatarios, como H&M en Ica, Usil e Hiperasia en Parque Lambramani y Oechsle en Megaplaza Independencia.
- Nuevos Locatarios:** En el trimestre tuvimos importantes aperturas de tiendas, principalmente en Perú, con la entrada de H&M en Ica y Cinépolis en Larcomar. En Chile, tuvimos la apertura de Golden Goose en el distrito de lujo de Parque Arauco Kennedy y la tienda Doremi en Arauco Maipú. En Colombia, destacan las aperturas en Parque Alegre de Naf Naf, Vans, Stirpe y Crepes & Waffles.
- Alza en ingresos por sobre la inflación:** En el 4T22, los ingresos crecieron un 20,6%, con alzas en los tres países, que se explican en gran medida por una mejor ocupación de nuestros centros comerciales, mejoras en las condiciones comerciales de nuestros contratos, indexación a la inflación en nuestras tarifas de arrendamiento y alza en las ventas de nuestros locatarios.

Ingresos¹ (Ch\$ Millones)

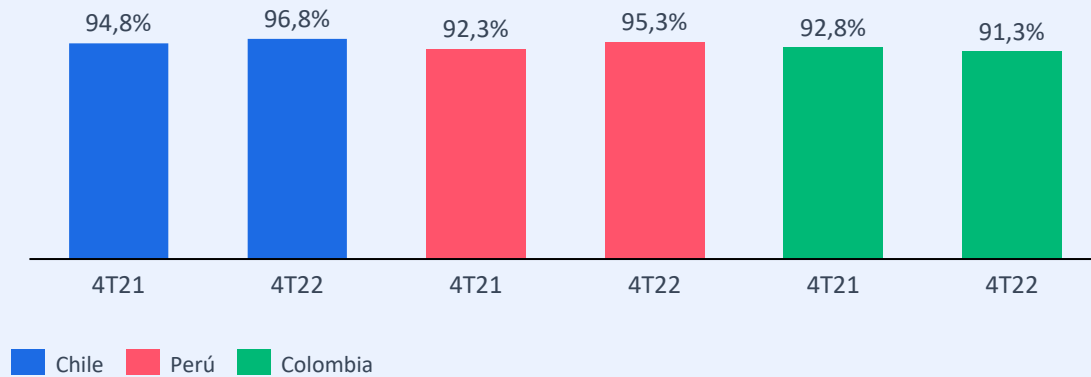


	Ingresos 4T22	Ingresos 2022
Chile	41.937 (+17,5% YoY)	140.413 (+41,6% YoY)
Perú	18.678 (+26,4% YoY)	63.123 (+44,1% YoY)
Colombia	12.139 (+23,3% YoY)	39.584 (+45,9% YoY)

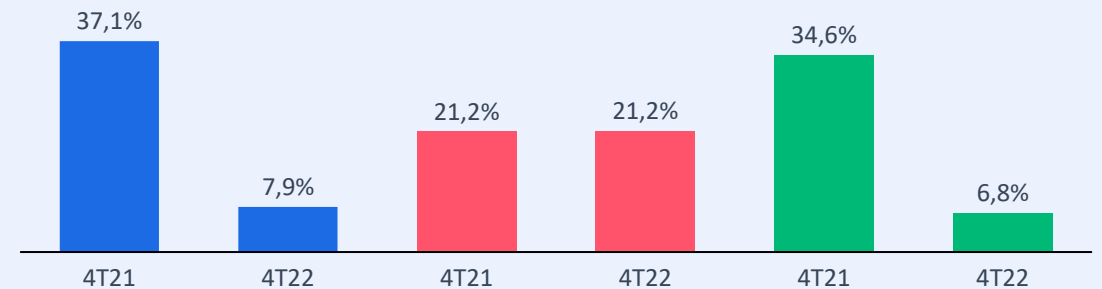
Composición Ingresos (%)



Ocupación (%)



Same Area Rent (Var.%, Q v/s Q)

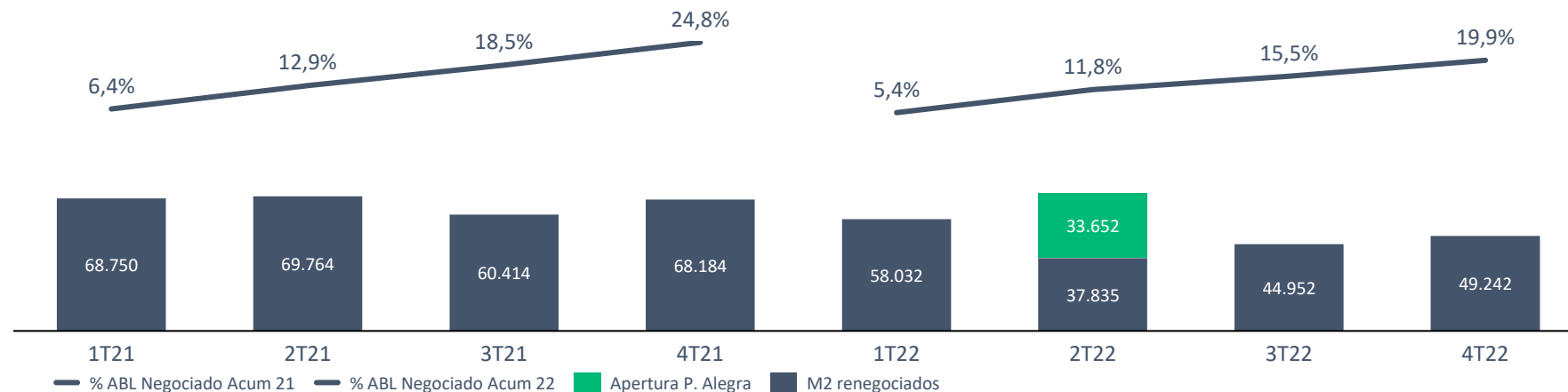


1. En MMCh\$ utilizando los siguientes tipos de cambio para todos los períodos de comparación: US\$1= CLP 914,15, US\$1= PEN 3,8917, US\$1= COP 4.809,82 que son los tipos de cambio promedio del 4T 2022

Total gestión de contratos

ABL con gestión de contratos según tipo de negociación (m²)

Durante 2022, negociamos un 19,9% de nuestro ABL, por debajo del porcentaje negociado al trimestre el año anterior de 24,8%, volviendo al nivel normal en nuestros centros comerciales.



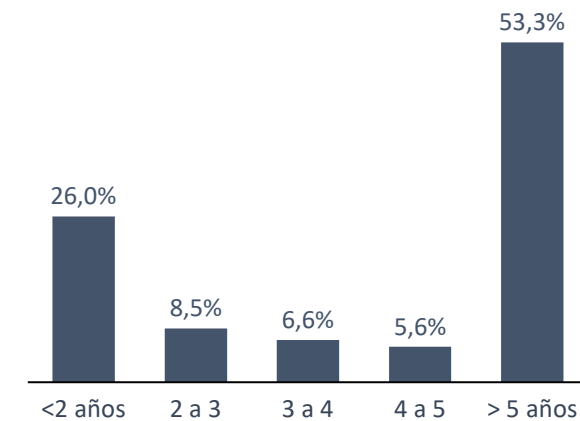
462 contratos nuevos en 2022



Plazo de contratos

Según ABL

El vencimiento de nuestros contratos se concentra principalmente en el tramo mayor a 5 años debido a la larga duración de los contratos de tiendas departamentales.



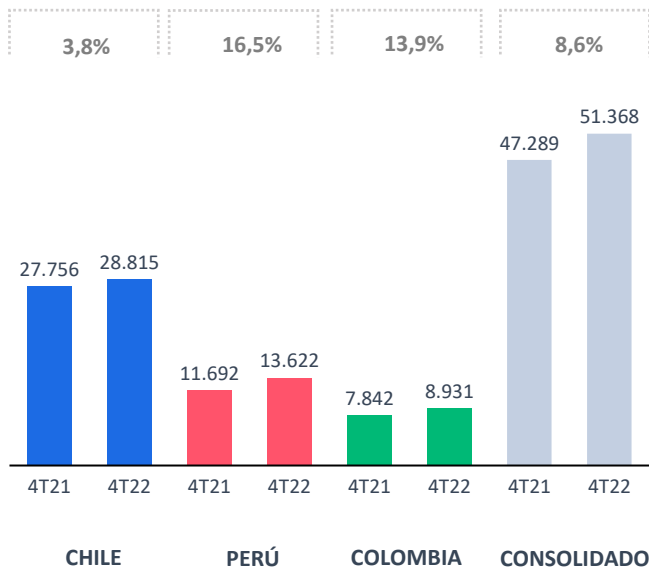
Análisis de resultados | Resultado operacional

Hitos EBITDA

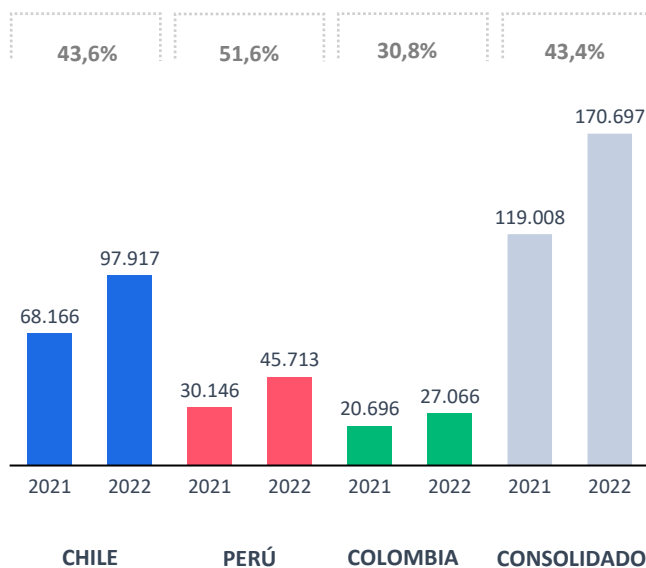
- **Aumento en ingresos de 43,1%:** Impulsado por un aumento en ocupación de un 93,6% a un 95,3% al cierre de 4T22, la indexación de tarifas de arriendo a inflación y una buena performance en ventas de nuestros locatarios
- **Incremento de Costos de Venta de 49,1%:** Afectado principalmente por un aumento de costos de contribuciones y mayores costos de energía. Sin embargo, cabe mencionar que nuestra nueva estructura organizacional permitió generar ahorros en personal
- **Mayores Gastos de Administración por 20,5%:** Son, en parte, compensados por un efecto positivo en la liberación de provisión de incobrables, en línea con el comportamiento de pago de nuestros locatarios

EBITDA	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
Ingresos ordinarios	72.754	60.313	20,6%	243.120	169.859	43,1%
Costo de ventas	(15.958)	(10.313)	54,7%	(55.127)	(36.963)	49,1%
Gastos de administración	(6.620)	(3.957)	67,3%	(22.424)	(18.605)	20,5%
Amortización y depreciación	1.191	1.246	(4,4%)	5.128	4.717	8,7%
EBITDA	51.368	47.289	8,6%	170.697	119.008	43,4%

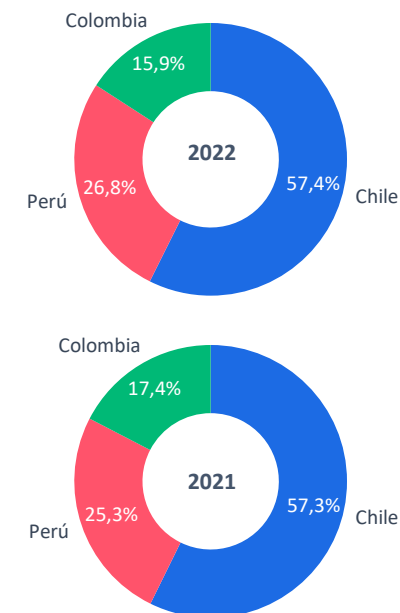
EBITDA Trimestral (Ch\$ Millones)



EBITDA UDM (Ch\$ Millones)



EBITDA por país (%)



Análisis de resultados | Resultado no operacional

Exitoso año con un crecimiento anual en el EBITDA de un 43,4% y de un 8,6% en el trimestre

- **Ingresos financieros crecen a más del doble:** El alza de nuestros ingresos financieros se debe a un efecto combinado de una efectiva gestión de las inversiones, en conjunto con el alza de tasas del mercado y de la inflación.
- **Costos financieros y toma de deuda:** Los costos financieros aumentaron por efecto de mayor inflación y renegociación de nuestra deuda en Perú. Esta última fue refinanciada a corto plazo.
- **Significativa disminución en unidades de reajuste:** La menor unidad de reajuste se debe a que, respecto al año anterior, la inflación de 4T22 fue 80 bps más que el 4T21. En compensación, parte de nuestra deuda se encuentra nominalizada con lo cual logramos reducir ~25% de las unidades de reajuste.
- **Fair value:** Tuvimos un alza en la valoración a mercado de nuestras propiedades de inversión, esto como consecuencia del crecimiento de nuestro resultado operacional y mejores expectativas para los flujos de efectivo de los siguientes años.

Resultados Consolidados (MMCh\$)	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
EBITDA	51.368	47.289	8,6%	170.697	119.008	43,4%
Amortización y depreciación	(1.191)	(1.246)	(4,4%)	(5.128)	(4.717)	8,7%
Otros ingresos por función	57.611	43.812	31,5%	110.956	45.774	142,4%
Otros egresos por función	(1.432)	(7.734)	(81,5%)	(4.892)	(10.927)	(55,2%)
Resultado directo de la operación	106.355	82.122	29,5%	271.632	149.138	82,1%
Ingresos financieros	6.107	2.981	104,9%	24.080	4.982	383,3%
Costos financieros	(13.471)	(10.594)	27,2%	(48.219)	(43.118)	11,8%
Participación empresas relacionadas	1.356	2.339	(42,0%)	19.769	6.201	218,8%
Diferencias de cambio	63	9	619,1%	(644)	(3.048)	(78,9%)
Unidades de reajuste	(17.437)	(19.616)	(11,1%)	(83.734)	(45.684)	83,3%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	82.973	57.239	45,0%	182.884	68.472	167,1%
Gasto por impuestos corrientes	(1.824)	(1.327)	37,5%	(13.239)	(7.748)	70,9%
Gasto por impuestos diferidos	(22.394)	(12.623)	77,4%	(32.093)	(12.779)	151,1%
Total utilidad (pérdida)	58.755	43.289	35,7%	137.552	47.945	186,9%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	41.502	25.496	62,8%	101.032	23.438	331,1%
Participación minoritaria	17.254	17.794	(3,0%)	36.520	24.506	49,0%
Valorización de activos	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
Fair Value	56.081	43.408	29,2%	108.320	43.408	149,5%
Impuesto Diferido de Fair Value	(14.941)	(11.032)	35,4%	(27.266)	(11.032)	147,1%
Fair Value Neto	41.140	32.376	27,1%	81.054	32.376	150,4%

Análisis de resultados | Empresas bajo el método de participación

La cuenta “Participación en empresas relacionadas” refleja principalmente la evolución de nuestra inversión en la sociedad Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A (“Grupo Marina”) en Chile, junto con la inversión en Desarrollos Panamericana S.A.C. en Perú. De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera N°11 (NIIF 11) y a la Norma Internacional de Contabilidad N°28 (NIC 28), la inversión en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y Desarrollos Panamericana S.A.C no se consolida en los estados financieros de Parque Arauco S.A. Éstas son contabilizadas por el método de la participación y presentadas en el Estado de Resultados de Parque Arauco S.A. en la cuenta “Participación en empresas relacionadas” y en el Balance en la cuenta “Inversiones en asociadas”.

Inmobiliaria Viña del Mar S.A. es controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Ripley Corp S.A., siendo propietaria de los centros comerciales Mall Marina (44.752 m² de ABL), Boulevard Marina (5.252 m² de ABL), Mall Curicó (25.752 m² de ABL) y Mall del Centro Concepción (18.502 m² de ABL). Durante el cuarto trimestre de 2022, los ingresos proporcionales de Mall Viña del Mar S.A. alcanzaron Ch\$ 8.124 millones, presentando un crecimiento de 7,7%. El EBITDA proporcional del trimestre fue de Ch\$ 7.062 millones y la utilidad proporcional del trimestre presenta una ganancia por Ch\$ 1.021 millones.

Respecto a la sociedad Desarrollos Panamericana S.A.C, ésta es controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Grupo Wiese, siendo propietaria de varios terrenos en Perú, los cuales no han sido desarrollados

Participación en empresas relacionadas (MMCh\$)	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
Inm. Viña del Mar S.A.	1.021	2.420	-57,8%	18.830	5.734	228,4%
Desarrollos Panamericana S.A.C.	335	(82)	N/A	939	467	101,2%
Total	1.356	2.339	(42,0%)	19.769	6.201	218,8%

Inm. Viña del Mar (MMCh\$)	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
Ingresos proporcionales	8.124	7.546	7,7%	27.752	20.062	38,3%
EBITDA proporcional	7.062	6.858	3,0%	24.401	18.019	35,4%
Utilidad proporcional	1.021	2.420	(57,8%)	18.830	5.734	228,4%
Deuda Financiera Neta proporcional	151.928	152.338	(0,3%)	151.928	152.338	(1,7%)



Arauco Premium Outlet Sopó, Bogotá

Análisis de resultados | Resultados Consolidados



Parque La Colina, Bogotá

Resultados Consolidados (MMCh\$)	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
Ingresos ordinarios	72.754	60.313	20,6%	243.120	169.859	43,1%
Costo de ventas	(15.958)	(10.313)	54,7%	(55.127)	(36.963)	49,1%
Margen bruto	56.796	50.000	13,6%	187.993	132.897	41,5%
Gastos de administración	(6.620)	(3.957)	67,3%	(22.424)	(18.605)	20,5%
Otros ingresos por función	57.611	43.812	31,5%	110.956	45.774	142,4%
Otros egresos por función	(1.432)	(7.734)	(81,5%)	(4.892)	(10.927)	(55,2%)
Resultado directo de la operación	106.355	82.122	29,5%	271.632	149.138	82,1%
Ingresos financieros	6.107	2.981	104,9%	24.080	4.982	383,3%
Costos financieros	(13.471)	(10.594)	27,2%	(48.219)	(43.118)	11,8%
Participación empresas relacionadas	1.356	2.339	(42,0%)	19.769	6.201	218,8%
Diferencias de cambio	63	9	619,1%	(644)	(3.048)	(78,9%)
Unidades de reajuste	(17.437)	(19.616)	(11,1%)	(83.734)	(45.684)	83,3%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	82.973	57.239	45,0%	182.884	68.472	167,1%
Gasto por impuestos corrientes	(1.824)	(1.327)	37,5%	(13.239)	(7.748)	70,9%
Gasto por impuestos diferidos	(22.394)	(12.623)	77,4%	(32.093)	(12.779)	151,1%
Total utilidad (pérdida)	58.755	43.289	35,7%	137.552	47.945	186,9%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	41.502	25.496	62,8%	101.032	23.438	331,1%
Participación minoritaria	17.254	17.794	(3,0%)	36.520	24.506	49,0%
EBITDA	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
Ingresos ordinarios	72.754	60.313	20,6%	243.120	169.859	43,1%
Costo de ventas	(15.958)	(10.313)	54,7%	(55.127)	(36.963)	49,1%
Gastos de administración	(6.620)	(3.957)	67,3%	(22.424)	(18.605)	20,5%
Amortización y depreciación	1.191	1.246	(4,4%)	5.128	4.717	8,7%
EBITDA	51.368	47.289	8,6%	170.697	119.008	43,4%

Análisis de resultados | Conciliación de NOI y FFO

Alza en indicadores clave para el sector inmobiliario

- **NOI aumenta un 42,2%:** Nuestro NOI fue de Ch\$ 194.943 millones, en comparación con un NOI de Ch\$ 137.048 millones en el año anterior. Esta alza se alinea con el crecimiento de ingresos de nuestro negocio.
- **FFO aumenta un 73,2%:** Nuestro FFO alcanzó los Ch\$ 148.101 millones, presentando un aumento de 73,2% con respecto al año anterior. Este resultado se debe principalmente al mayor EBITDA del período junto con el aumento en ingresos financieros, gracias a una mayor tasa de colocación.

NOI (MMCh\$)	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
Ingresos ordinarios	72.754	60.313	20,6%	243.120	169.859	43,1%
Costo de ventas	(15.958)	(10.313)	54,7%	(55.127)	(36.963)	49,1%
Gasto de administración	(6.620)	(3.957)	67,3%	(22.424)	(18.605)	20,5%
Depreciación y amortización	1.191	1.246	(4,4%)	5.128	4.717	8,7%
NOI Empresas relacionadas	7.092	6.851	3,5%	24.247	18.040	34,4%
NOI	58.460	54.140	8,0%	194.943	137.048	42,2%

FFO (MMCh\$)	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
EBITDA	51.368	47.289	8,6%	170.697	119.008	43,4%
Ingresos Financieros	6.107	2.981	104,9%	24.080	4.982	383,3%
Costos Financieros	(13.471)	(10.594)	27,2%	(48.219)	(43.118)	11,8%
Impuestos Corrientes	(1.824)	(1.327)	37,5%	(13.239)	(7.748)	70,9%
FFO Empresas Relacionadas	3.169	3.997	(20,7%)	14.782	12.400	19,2%
FFO	45.349	42.347	7,1%	148.101	85.525	73,2%
FFO Atribuible a:						
FFO participación minoritaria	6.051	6.595	(8,2%)	20.474	15.471	32,3%
FFO participación controladora	39.297	35.752	9,9%	127.627	70.054	82,2%



Parque Arauco Kennedy, Santiago

Análisis de resultados | Flujo de efectivo resumido

Flujo de Efectivo Resumido (MMCh\$)	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
De la operación	48.829	43.391	12,5%	169.184	124.979	35,4%
De la inversión	(30.714)	(19.246)	59,6%	(78.846)	(77.807)	1,3%
Del financiamiento	(14.803)	(44.276)	(66,6%)	(143.019)	(105.359)	35,7%
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	(8.577)	(7.678)	11,7%	(2.938)	(2.077)	41,4%
Flujo del periodo	(5.266)	(27.810)	(81,1%)	(55.619)	(60.265)	(7,7%)
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	248.309	326.473	(23,9%)	298.662	358.927	(16,8%)
Efectivo y equivalentes al final del periodo	243.043	298.662	(18,6%)	243.043	298.662	(18,6%)



Parque la Colina, Bogotá

Parque La Colina, Bogotá

Análisis de resultados | Balance - Activos

Aumento en nuestros activos totales

- **Caída del efectivo y equivalentes al efectivo:** Generada por la gestión de prepago de deuda a corto plazo y desembolsos asociados al crecimiento de nuestra propiedad de inversión con importantes proyectos en Chile y Colombia, principalmente.
- **Crecimiento activos financieros no corrientes:** Principalmente explicado por la positiva valorización de los instrumentos financieros derivados, tomados como cobertura de una porción de las obligaciones financieras indexadas a inflación que mantiene el grupo.
- **Aumento de un 7,2% en propiedades de inversión:** Es consecuencia de la apertura del centro comercial Parque Alegre en Barranquilla, ampliación del icónico centro comercial Parque Arauco Kennedy y adquisición de multifamily Mitjans en Santiago, entre otros. Adicional a esto, como todos los años se realizó la revalorización de nuestros activos, generando un crecimiento en el activo de Ch\$ 108.320 millones.

Activos	31.12.2022 (MMCh\$)	31.12.2021 (MMCh\$)
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	243.043	298.662
Otros Activos Financieros, Corrientes	3.087	1.981
Otros Activos No Financieros, Corrientes	27.714	26.794
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	28.109	30.374
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	1.180	1.161
Activos por Impuestos Corrientes	12.993	9.726
Total Activos Corrientes	316.128	368.698
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	44.923	19.526
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	26.609	18.334
Derechos por Cobrar, No Corrientes	1.323	1.150
Inversiones en Asociadas	145.073	124.525
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	15.054	12.522
Plusvalía	2.871	2.809
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	33.392	34.073
Propiedades de Inversión ¹	2.341.872	2.183.836
Activos por Impuestos Diferidos	9.600	8.814
Activos por Derecho de Uso	1.367	1.611
Total Activos No Corrientes	2.622.083	2.407.200
Total Activos	2.938.211	2.775.898

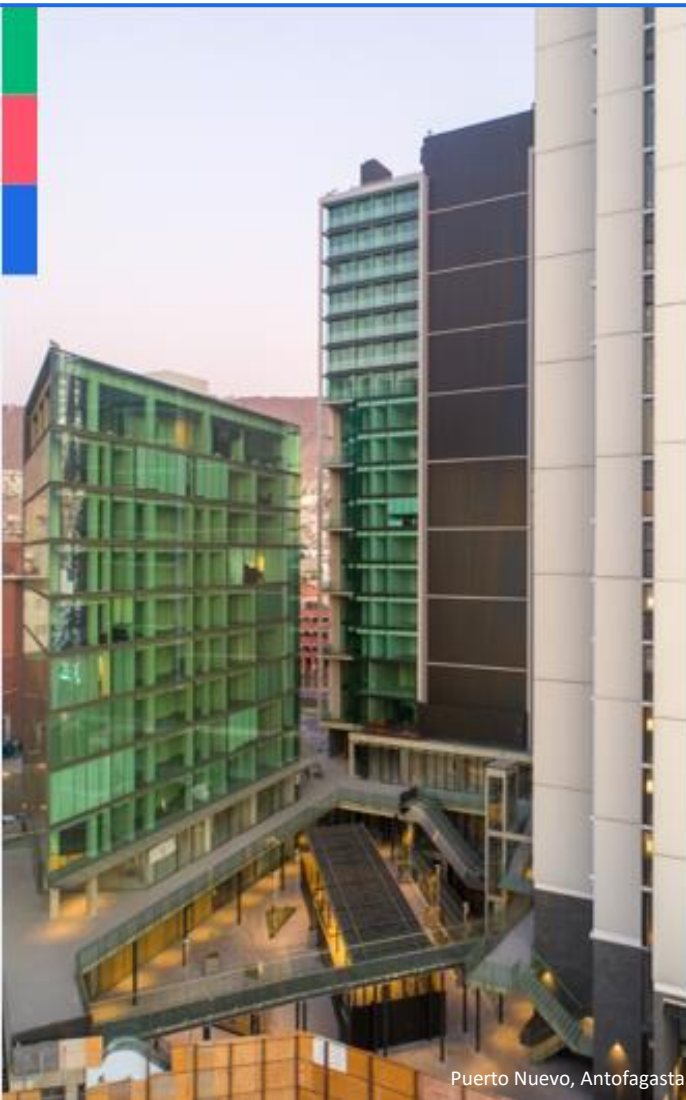
Deudores Com. y Otras Cuentas por cobrar y Provisión de Incobrables		
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Brutas	40.263	43.946
Provisión de Incobrables	(12.154)	(13.572)
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Netas	28.109	30.374



MegaPlaza Jaén

1. Además de los activos operativos, la cuenta "Propiedades de inversión" incluye el valor de landbank., el cual considera 14 activos en Chile, Perú, y Colombia, sumando en total 542.700 m²

Análisis de resultados | Balance - Pasivos y patrimonio



Puerto Nuevo, Antofagasta

Pasivos y patrimonio	31.12.2022 (MMCh\$)	31.12.2021 (MMCh\$)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	116.992	102.800
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	48.456	46.713
Otras provisiones	1.551	1.053
Pasivos por Impuestos corrientes	7.139	4.078
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	7.677	5.930
Otros pasivos no financieros corrientes	7.689	6.674
Pasivos por arrendamiento, corrientes	2.148	1.828
Total Pasivos Corrientes	191.652	169.075
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.034.638	998.715
Pasivos por Impuestos Diferidos	257.958	224.138
Provisiones por beneficios a empleados	327	0
Otros pasivos no financieros, no corrientes	19.048	21.003
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	78.523	72.703
Total Pasivos No corrientes	1.390.493	1.316.559
Total Pasivos	1.582.146	1.485.635
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	690.021	603.243
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	31.043	50.317
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	1.144.929	1.077.425
Participaciones no controladoras	211.136	212.838
Patrimonio Total	1.356.065	1.290.263
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.938.211	2.775.898

Niveles de deuda se mantienen saludables

- **Crecimiento en los pasivos financieros:** A pesar de la activa gestión de prepago de deuda, los pasivos financieros están creciendo en ambos tramos, respecto al cierre de 2021, debido a la reajustabilidad que tienen las obligaciones según inflación.
- **Crecimiento de los pasivos por impuestos diferidos:** Directamente relacionado al crecimiento de las propiedades de inversión. El aumento de esta cuenta sólo por concepto de valorización de activos corresponde a Ch\$ 27.266 millones.
- **Aumento en resultado acumulado del controlador:** Explicado principalmente por el positivo resultado operacional que tuvo la compañía en 2022, cerrando con un EBITDA de Ch\$ 170.697. Esto responde a una importante recuperación de la operación, siendo comparable con períodos pre pandemia.

Resultado - Principales indicadores de desempeño

	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
Margen EBITDA (%)	70,6%	78,4%	-10%	70,2%	70,1%	0%
Margen Ganancias (%)	80,8%	71,8%	13%	56,6%	28,2%	100%
Margen FFO (%)	62,3%	70,2%	-11%	60,9%	50,4%	21%
NOI Propio de Activos ¹	61.500	53.907	14,1%	204.830	144.466	42%
ABL Propio (m ²) ²	1.011.780	989.202	2,3%	1.011.780	989.202	2%
FFO participación controladora (Ch\$ millones)³	39.297	35.752	9,9%	127.627	70.054	82,2%
NOI Consolidado (Ch\$ millones) ⁴	58.460	54.140	8,0%	194.943	137.048	42,2%
ABL Consolidado (m ²) ⁵	1.123.500	1.079.000	4,1%	1.123.500	1.079.000	4,1%
Costo Locatario Consolidado (%)	8,9%	8,1%	10,3%	9,5%	8,3%	14,5%
Ventas Locatarios Consolidados (Ch\$ millones)	792.397	761.480	4,1%	2.600.303	2.157.467	20,5%
Número promedio de acciones básicas (millones)	905,7	905,7	0,0%	905,7	905,7	0,0%
Utilidad por acción básica (Ch\$) ⁶	45,8	28,1	62,8%	111,5	25,9	331,1%
Dividendos por acción (Ch\$)	0,0	0,0	N/A	20,0	0,0	N/A
Rentabilidad por dividendos ⁷	0,00%	0,00%	N/A	0,53%	0,00%	N/A
Precio Acción (Ch\$)	1.082	940	15,1%	1.082	940	15,1%
Capitalización Bursátil (Ch\$ miles de millones)	980	851	15,1%	980	851	15,1%
Monto transado diario promedio (Ch\$ millones)	1.267	1.858	(31,8%)	1.130	2.118	(46,7%)

1. Suma del NOI propio de los activos de Parque Arauco más el NOI de la participación de Grupo Marina.

2. ABL propio de Grupo Marina está incluido.

3. FFO = EBITDA + Ingresos Financieros + Costos Financieros + Impuestos Corrientes + FFO Empresas relacionadas.

4. NOI = Ingresos ordinarios + Costo de ventas + Gastos de Administración - Depreciación y Amortización + NOI Empresas relacionadas.

5. ABL consolidado no incluye Grupo Marina.

6. Utilidad por acción = utilidad participación controladora / número de acciones promedio ponderado últimos doce meses.

7. El valor trimestral considera los dividendos pagados en los últimos 12 meses. El valor anual considera el promedio de los valores trimestrales.

Balance - Principales indicadores financieros

Indicadores Financieros ¹	Unidad	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)	Límite covenant
Deuda Financiera Bruta	Ch\$ millones	1.151.630	1.101.516	4,5%	1.135.498	1.137.724	-0,2%	
Deuda Financiera Neta	Ch\$ millones	908.587	802.853	13,2%	875.705	781.428	12,1%	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	5,32	6,75	-21,1%	5,55	10,00	-44,5%	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	3,54	2,76	28,3%	3,50	1,83	90,8%	
Pasivos/Patrimonio	veces	1,17	1,15	1,3%	1,13	1,23	-8,2%	
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	0,67	0,62	7,7%	0,64	0,64	0,0%	<1.5
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	12,1%	11,4%	6,4%	11,2%	8,7%	29,2%	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	87,9%	88,6%	-0,8%	88,8%	91,3%	-2,8%	
Liquidez corriente ²	veces	1,65	2,18	-24,4%	1,93	3,49	-44,6%	
Rentabilidad del patrimonio ³	%	8,8%	2,3%	284,2%	6,9%	0,5%	1180,1%	
Rentabilidad del activo ⁴	%	4,7%	1,8%	168,1%	3,9%	0,6%	609,0%	
Rendimiento activos operacionales ⁵	%	5,9%	2,3%	157,6%	4,9%	0,7%	592,7%	



Arauco Maipú, Santiago

Nuestro nivel de leverage ha permitido retomar el crecimiento de la Compañía

- **Sanos niveles de apalancamiento:** Tenemos un ratio DFN/EBITDA de 5,3x, el cual se encuentra dentro de nuestro rango objetivo.
- **Baja en nuestro nivel de deuda:** La deuda financiera bruta ha bajado en un 0,2% con respecto al año anterior. Esto se debe a que hemos seguido bajando nuestro nivel de deuda con la caja de la compañía, principalmente en Chile (~ Ch\$ 5.000 millones) y en Perú (~s/ 100 millones).
- **Aumento de la rentabilidad para nuestros accionistas:** Llevamos un año completo con indicadores operacionales no alterados por la pandemia, que superan ampliamente las cifras de 2019. En consecuencia, el ROE subió de 0,5% a 6,9%, aumentando la rentabilidad de nuestros accionistas.

1. Los indicadores operacionales y financieros presentados se calculan de acuerdo a las normas impuestas por la Comisión de Mercados Financieros en Chile, y no necesariamente coinciden con las fórmulas de cálculos utilizadas para calcular los covenants de deuda de la compañía.

2: Activos corrientes / Pasivos corrientes

3: Ganancia (pérdida) propietarios controladora / Patrimonio controladora promedio

4: Ganancia (pérdida) / total activos promedio

5: Ganancia (pérdida) / activos operacionales promedio (PI+PPE)

Resultados por activo



Principales Hitos del periodo por activo

CHILE

Arauco Maipú aumenta su ABL en 5.500 m² por apertura de nueva tienda de new retail concept Doremi.

Ingresos aumentan 22,3% en Parque Arauco Kennedy, impulsado por una mejora en 178 bp de ocupación e indexación de nuestras tarifas contractuales a la inflación mensual.

Ventas locatarios en Arauco Coronel disminuyen 19,6% impactado negativamente por Tiendas Anclas y una alta base comparativa de 2021.

PERÚ

La ocupación en El Quinde Ica aumenta de 83,1% a 98,0%, donde destaca la apertura de la tienda H&M, la primera de la marca en la ciudad.

Ingresos en Larcomar aumentan 59,9% en los últimos doce meses impulsado por importantes aperturas de marcas internacionales como H&M, Skechers y Rayban.

COLOMBIA

Los ingresos en Arauco Premium Outlet Sopó aumentan 37%, impulsado por una mejora en ocupación de 592 bp y aumento en ventas por m² de locatarios de un 30%.

Parque Alegra alcanza un 75,9% de ocupación en 4T22, donde presenciamos la apertura de marcas importantes como Naf Naf, Vans, Stirpe y Crepes & Waffles.



Portafolio



Parque Lambramani, Arequipa



Nombre	ABL (m ²)	% Propiedad	ABL Propio (m ²)	% Ocupación
Parque Arauco Kennedy	119.500	100%	119.500	99,8%
Arauco Maipú	74.500	100%	74.500	99,4%
Arauco Chillán	35.000	51%	17.850	94,4%
Arauco Estación	68.000	83%	56.440	97,2%
Arauco San Antonio	28.500	36%	10.175	94,3%
Arauco Express (Strip Centers Chile) ¹	40.500	51%	20.655	92,3%
Arauco Premium Outlets ²	51.000	100%	51.000	95,0%
Arauco Quilicura	31.000	51%	15.810	97,4%
Arauco Coronel	30.000	51%	15.300	97,8%
Parque Angamos	10.500	55%	5.775	96,1%
Arauco El Bosque	30.000	51%	15.300	99,5%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	100%	8.500	66,9%
Total Chile	527.000	78,0%	410.805	96,8%
MegaPlaza Independencia	109.500	100,0%	109.500	97,4%
MegaPlaza Express Villa	8.000	100,0%	8.000	96,7%
Larcomar	25.000	100,0%	25.000	96,6%
Parque Lambramani	30.000	100,0%	30.000	74,8%
MegaPlaza Chimbote	28.000	100,0%	28.000	97,4%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	100,0%	9.500	98,0%
MegaPlaza Express Chinchá	10.500	100,0%	10.500	93,7%
OutletArauco (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers) ³	25.500	100,0%	25.500	92,9%
MegaPlaza Cañete	16.500	100,0%	16.500	100,0%
MegaPlaza Express Barranca	9.500	100,0%	9.500	96,3%
MegaPlaza Pisco	15.500	100,0%	15.500	98,9%
El Quinde Cajamarca	29.500	100,0%	29.500	95,4%
El Quinde Ica	33.500	100,0%	33.500	98,0%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	100,0%	14.500	99,4%
MegaPlaza Huaral	14.500	100,0%	14.500	98,5%
MegaPlaza Villa El Salvador II	16.000	100,0%	16.000	96,3%
Total Perú	395.500	100,0%	395.500	95,3%
Parque Arboleda	41.000	55,0%	22.550	97,3%
Parque Caracoli	38.500	51,0%	19.635	98,4%
Parque La Colina	61.500	51,0%	31.365	97,2%
Parque Alegria	47.000	52,5%	24.675	75,9%
Arauco Premium Outlet Sopó	13.000	100,0%	13.000	78,1%
Total Colombia	201.000	55,3%	111.225	91,3%
Grupo Marina ⁴			94.250	
Total	1.123.500	81,7%	1.011.780	95,3%

1. Incluye 17 strip centers ubicados en: Santiago (13), Viña del Mar(1), Calama (1), Coquimbo (1) y Antofagasta(1)

2. Incluye cuatro Premium Outlets ubicados en: Santiago, Concepción, Coquimbo y Curauma.

3. Incluye OutletArauco Faucett, OutletArauco Lurín, Viamix Chorillos, Viamix Las Malvinas y Viamix Colonial.

4. ABL propio corresponde al 50% del Grupo Marina.

Resultados trimestrales por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m ²)			Ventas			Ingresos			NOI		
	4T22	4T21	Var (%)	4T22	4T21	Var (%)	4T22	4T21	Var (%)	4T22	4T21	Var (%)
Parque Arauco Kennedy	119.500	121.000	(1,2%)	157.636	148.936	5,8%	17.658	14.243	24,0%	17.247	13.669	26,2%
Arauco Maipú	74.500	69.000	8,0%	73.904	80.141	(7,8%)	5.764	5.272	9,3%	5.602	5.428	3,2%
Arauco Chillán	35.000	35.500	(1,4%)	31.496	34.729	(9,3%)	2.333	2.244	4,0%	1.987	2.206	(9,9%)
Arauco Estación	68.000	67.500	0,7%	31.494	33.984	(7,3%)	4.475	3.937	13,7%	3.536	3.797	(6,9%)
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	14.371	15.953	(9,9%)	1.388	1.167	19,0%	794	915	(13,2%)
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40.500	41.000	(1,2%)	21.478	19.754	8,7%	2.045	1.840	11,2%	1.604	1.467	9,3%
Arauco Premium Outlets	51.000	51.000	0,0%	40.451	39.196	3,2%	3.607	3.136	15,0%	2.886	3.273	(11,8%)
Arauco Quilicura	31.000	31.000	0,0%	15.830	16.549	(4,3%)	1.278	1.023	24,9%	1.028	866	18,6%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	18.706	23.258	(19,6%)	1.346	1.246	8,1%	1.044	1.150	(9,2%)
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	11.339	8.679	30,6%	816	584	39,7%	630	531	18,5%
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	15.953	18.982	(16,0%)	1.037	877	18,2%	764	704	8,4%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	8.500	0,0%	1.472	1.085	35,6%	189	122	55,2%	95	46	108,3%
Total Chile	527.000	523.500	0,7%	434.130	441.246	(1,6%)	41.937	35.693	17,5%	37.217	34.052	9,3%
MegaPlaza Independencia	109.500	112.500	(2,7%)	391.323	373.680	4,7%	30.631	26.533	15,4%	27.459	24.357	12,7%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	27.041	24.291	11,3%	1.628	1.649	(1,3%)	1.706	1.247	36,8%
Larcomar	25.000	25.000	0,0%	98.814	73.012	35,3%	12.025	9.255	29,9%	10.187	8.250	23,5%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	23.312	21.016	10,9%	1.854	1.624	14,1%	954	1.568	(39,1%)
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	84.961	86.377	(1,6%)	4.029	3.806	5,8%	3.819	3.951	(3,3%)
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.500	0,0%	15.069	14.657	2,8%	1.281	1.290	(0,6%)	1.391	860	61,6%
MegaPlaza Express Chinchá	10.500	10.500	0,0%	12.354	12.310	0,4%	1.263	1.186	6,5%	684	896	(23,7%)
OutletArauco (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	25.500	25.500	0,0%	66.522	63.493	4,8%	6.647	6.192	7,4%	5.987	5.665	5,7%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	42.973	44.861	(4,2%)	2.166	2.199	(1,5%)	1.059	2.008	(47,3%)
MegaPlaza Express Barranca	9.500	10.000	(5,0%)	19.078	20.187	(5,5%)	1.251	1.156	8,2%	882	835	5,7%
MegaPlaza Pisco	15.500	15.000	3,3%	36.303	37.417	(3,0%)	1.776	1.777	(0,0%)	1.114	1.476	(24,5%)
El Quinde Cajamarca	29.500	30.000	(1,7%)	45.109	41.353	9,1%	4.443	4.337	2,4%	3.733	3.806	(1,9%)
El Quinde Ica	33.500	36.500	(8,2%)	79.763	78.403	1,7%	6.256	6.391	(2,1%)	5.538	6.589	(15,9%)
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	46.556	43.207	7,8%	1.681	1.700	(1,1%)	706	961	(26,6%)
MegaPlaza Huaral	14.500	14.500	0,0%	15.146	14.921	1,5%	1.093	1.013	7,9%	794	631	26,0%
MegaPlaza Villa El Salvador II	16.000	15.500	3,2%	14.292	14.428	(0,9%)	1.218	1.014	20,1%	885	559	58,4%
Total Perú	395.500	401.500	(1,5%)	1.018.617	963.613	5,7%	79.243	71.120	11,4%	66.899	63.658	5,1%
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	138.518	125.283	10,6%	13.131	9.806	33,9%	11.312	9.066	24,8%
Parque Caracoli	38.500	38.500	0,0%	85.772	79.906	7,3%	11.149	9.629	15,8%	6.364	6.053	5,1%
Parque La Colina	61.500	61.500	0,0%	320.530	269.099	19,1%	30.076	24.994	20,3%	28.421	24.432	16,3%
Parque Alegria	47.000	0	N/A	53.609	0	N/A	7.252	0	N/A	4.543	0	N/A
Arauco Premium Outlet Sopó	13.000	13.000	0,0%	27.694	19.701	40,6%	2.211	1.614	37,0%	1.541	1.032	49,4%
Total Colombia	201.000	154.000	30,5%	626.123	493.990	26,7%	63.819	46.043	38,6%	52.181	40.583	28,6%



Parque La Colina, Bogotá

Métricas relevantes trimestrales por propiedad

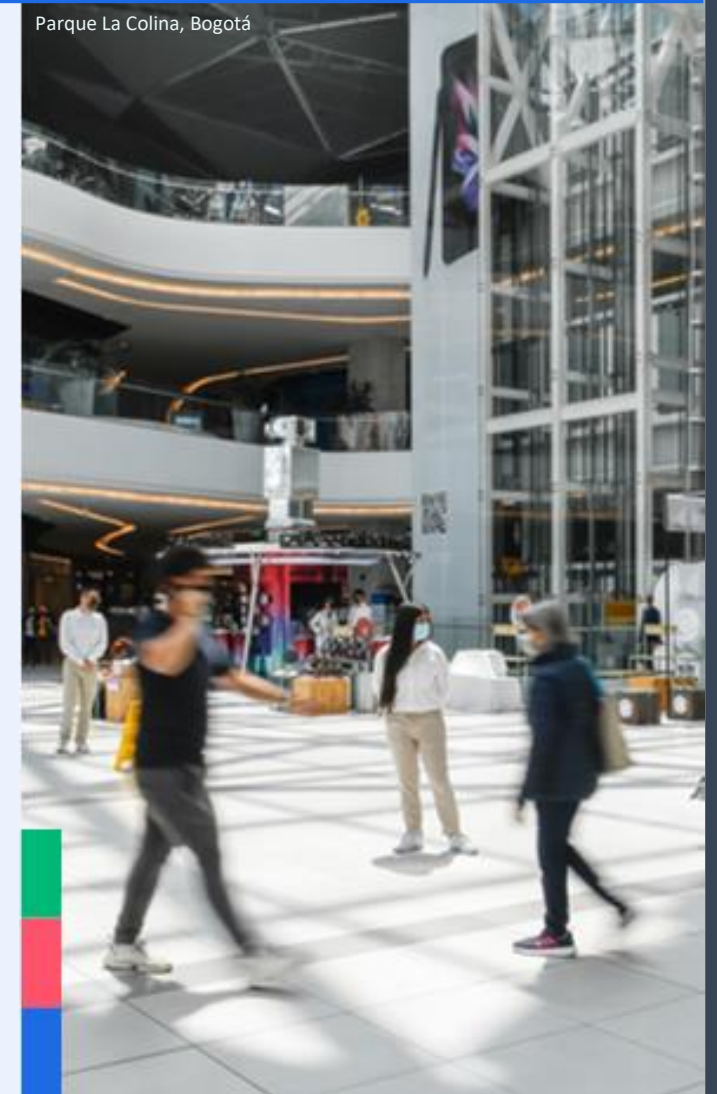


Chile en CLP / Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m ²			Ingresos mensuales por m ²		
	4T22	4T21	Var (%)	4T22	4T21	Var (%)	4T22	4T21	Var (%)	4T22	4T21	Var (%)
Parque Arauco Kennedy	99,8%	98,0%	178	97,7%	96,0%	171	455.422	444.928	2,4%	49.101	44.986	9,1%
Arauco Maipú	99,4%	98,5%	90	97,2%	103,0%	(576)	324.107	392.620	(17,5%)	25.049	25.710	(2,6%)
Arauco Chillán	94,4%	94,3%	17	85,2%	98,3%	(1.311)	325.443	358.071	(9,1%)	23.425	22.513	4,1%
Arauco Estación	97,2%	95,7%	151	79,0%	96,4%	(1.742)	175.993	200.950	(12,4%)	22.370	20.500	9,1%
Arauco San Antonio	94,3%	94,5%	(16)	57,2%	78,5%	(2.123)	182.067	202.178	(9,9%)	16.375	14.470	13,2%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	92,3%	93,0%	(71)	78,4%	79,7%	(132)	283.394	260.914	8,6%	17.997	16.499	9,1%
Arauco Premium Outlets	95,0%	89,6%	539	80,0%	104,3%	(2.435)	300.734	283.232	6,2%	25.311	22.857	10,7%
Arauco Quilicura	97,4%	92,7%	473	80,4%	84,7%	(425)	182.642	229.030	(20,3%)	14.151	11.911	18,8%
Arauco Coronel	97,8%	96,4%	141	77,6%	92,3%	(1.471)	221.468	278.218	(20,4%)	15.457	14.475	6,8%
Parque Angamos	96,1%	84,8%	1126	77,2%	91,0%	(1.383)	403.367	333.126	21,1%	26.621	21.490	23,9%
Arauco El Bosque	99,5%	99,5%	(1)	73,7%	80,3%	(662)	184.917	213.339	(13,3%)	11.723	9.893	18,5%
Puerto Nuevo Antofagasta	66,9%	53,8%	1312	50,1%	37,3%	1.276	118.932	93.423	27,3%	11.392	9.305	22,4%
Promedio Chile	96,8%	94,8%	202	88,7%	95,4%	(666)	302.112	319.640	(5,5%)	27.186	24.722	10,0%
MegaPlaza Independencia	97,4%	96,4%	103	89,6%	91,8%	(216)	1.295	1.306	(0,9%)	97	91	6,6%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	96,7%	96,9%	(23)	104,8%	75,6%	2.916	1.292	1.192	8,4%	70	70	(0,1%)
Larcomar	96,6%	93,2%	337	84,7%	89,1%	(443)	1.875	1.504	24,7%	137	132	3,6%
Parque Lambramani	74,8%	67,5%	729	51,5%	96,5%	(4.505)	473	438	8,1%	30	30	(1,2%)
MegaPlaza Chimbote	97,4%	96,7%	71	94,8%	103,8%	(899)	1.111	1.109	0,1%	51	47	7,6%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	98,0%	97,9%	8	108,5%	66,7%	4.183	673	640	5,2%	46	47	(1,5%)
MegaPlaza Express Chíncha	93,7%	97,2%	(341)	54,2%	75,6%	(2.143)	438	442	(0,9%)	43	39	9,5%
OutletArauco (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	92,9%	94,3%	(139)	90,1%	91,5%	(142)	1.093	1.048	4,3%	104	96	8,6%
MegaPlaza Cañete	100,0%	97,8%	222	48,9%	91,3%	(4.245)	881	942	(6,5%)	44	46	(3,5%)
MegaPlaza Express Barranca	96,3%	87,0%	927	70,5%	72,2%	(168)	775	842	(8,0%)	48	45	6,4%
MegaPlaza Pisco	98,9%	94,8%	417	62,7%	83,1%	(2.034)	850	896	(5,2%)	41	42	(3,3%)
El Quinde Cajamarca	95,4%	92,4%	293	84,0%	87,8%	(375)	642	604	6,2%	53	56	(4,6%)
El Quinde Ica	98,0%	83,1%	1493	88,5%	103,1%	(1.458)	877	929	(5,6%)	68	71	(4,4%)
MegaPlaza Express Jaén	99,4%	98,0%	133	42,0%	56,5%	(1.457)	1.084	1.014	6,8%	39	40	(2,7%)
MegaPlaza Huaral	98,5%	98,4%	5	72,7%	62,3%	1.041	339	333	1,8%	26	24	8,2%
MegaPlaza Villa El Salvador II	96,3%	95,5%	77	72,7%	55,1%	1.760	322	311	3,5%	28	23	22,5%
Promedio Perú	95,3%	92,3%	300	84,4%	89,5%	(509)	996	971	2,6%	72	68	5,6%
Parque Arboleda	97,3%	97,4%	(13)	86,2%	92,5%	(631)	1.437.791	1.282.817	12,1%	112.233	82.369	36,3%
Parque Caracoli	98,4%	89,8%	853	57,1%	62,9%	(579)	1.041.924	1.014.515	2,7%	104.996	94.630	11,0%
Parque La Colina	97,2%	96,0%	122	94,5%	97,8%	(326)	1.843.198	1.554.303	18,6%	170.198	142.429	19,5%
Parque Alegre	75,9%	0,0%	N/A	62,6%	0,0%	N/A	838.324	0	N/A	84.761	0	N/A
Arauco Premium Outlet Sopó	78,1%	72,2%	592	69,7%	63,9%	577	1.007.146	774.455	30,0%	73.964	60.584	22,1%
Promedio Colombia	91,3%	92,8%	(157)	81,8%	88,1%	(638)	1.410.168	1.317.320	7,0%	124.775	108.867	14,6%

Resultados últimos doce meses por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m ²)			Ventas			Ingresos			NOI		
	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)	2022	2021	Var(%)	2022	2021	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	119.500	121.000	(1,2%)	498.811	383.307	30,1%	55.871	37.748	48,0%	55.782	37.756	47,7%
Arauco Maipú	74.500	69.000	8,0%	234.752	201.854	16,3%	18.541	13.814	34,2%	18.300	13.714	33,4%
Arauco Chillán	35.000	35.500	(1,4%)	108.770	94.158	15,5%	8.319	6.115	36,0%	7.386	5.510	34,1%
Arauco Estación	68.000	67.500	0,7%	112.014	95.501	17,3%	15.853	11.078	43,1%	13.603	9.660	40,8%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	51.150	40.650	25,8%	4.748	3.159	50,3%	3.183	2.490	27,8%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40.500	41.000	(1,2%)	79.979	74.552	7,3%	8.110	6.533	24,1%	6.430	4.805	33,8%
Arauco Premium Outlets	51.000	51.000	0,0%	126.151	110.811	13,8%	11.641	9.080	28,2%	9.914	8.227	20,5%
Arauco Quilicura	31.000	31.000	0,0%	57.582	50.449	14,1%	4.435	3.209	38,2%	3.872	2.872	34,8%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	73.417	73.573	(0,2%)	4.734	3.477	36,2%	3.936	2.910	35,3%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	38.795	30.325	27,9%	2.665	1.864	43,0%	2.097	1.422	47,5%
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	61.601	61.551	0,1%	3.701	2.692	37,5%	2.815	1.896	48,4%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	8.500	0,0%	4.415	2.816	56,8%	710	370	91,9%	374	77	384,1%
Total Chile	527.000	523.500	0,7%	1.447.435	1.219.547	18,7%	139.327	99.138	40,5%	127.692	91.339	39,8%
MegaPlaza Independencia	109.500	112.500	(2,7%)	1.328.763	1.132.408	17,3%	104.567	82.584	26,6%	93.903	73.362	28,0%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	99.897	85.506	16,8%	6.364	5.523	15,2%	5.014	3.894	28,8%
Larcomar	25.000	25.000	0,0%	323.194	173.355	86,4%	40.519	25.342	59,9%	35.027	20.589	70,1%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	80.921	71.589	13,0%	6.677	5.664	17,9%	2.249	3.091	(27,2%)
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	298.094	278.656	7,0%	14.239	12.265	16,1%	12.159	11.232	8,3%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.500	0,0%	53.001	50.605	4,7%	5.214	4.303	21,2%	3.843	2.922	31,5%
MegaPlaza Express Chinchá	10.500	10.500	0,0%	43.311	39.916	8,5%	4.941	3.863	27,9%	3.352	2.455	36,5%
OutletArauco (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	25.500	25.500	0,0%	217.896	182.890	19,1%	21.854	18.378	18,9%	18.857	15.218	23,9%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	157.137	155.461	1,1%	7.737	6.638	16,6%	5.346	5.037	6,1%
MegaPlaza Express Barranca	9.500	10.000	(5,0%)	68.819	65.990	4,3%	4.966	4.095	21,3%	3.311	2.652	24,8%
MegaPlaza Pisco	15.500	15.000	3,3%	137.291	128.792	6,6%	6.673	5.710	16,9%	5.191	3.945	31,6%
El Quinde Cajamarca	29.500	30.000	(1,7%)	158.755	142.941	11,1%	15.371	13.082	17,5%	13.529	11.088	22,0%
El Quinde Ica	33.500	36.500	(8,2%)	274.008	238.056	15,1%	21.445	19.147	12,0%	19.878	17.880	11,2%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	168.201	157.104	7,1%	6.190	5.402	14,6%	3.939	3.125	26,1%
MegaPlaza Huaral	14.500	14.500	0,0%	52.684	49.449	6,5%	3.720	3.019	23,2%	2.380	1.597	49,1%
MegaPlaza Villa El Salvador II	16.000	15.500	3,2%	48.809	48.297	1,1%	4.216	3.118	35,2%	2.709	1.751	54,7%
Total Perú	395.500	401.500	(1,5%)	3.510.782	3.001.014	17,0%	274.693	218.133	25,9%	230.688	179.840	28,3%
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	392.653	307.319	27,8%	39.787	29.707	33,9%	33.619	26.209	28,3%
Parque Caracolí	38.500	38.500	0,0%	256.305	203.176	26,1%	37.904	27.827	36,2%	21.847	16.092	35,8%
Parque La Colina	61.500	61.500	0,0%	909.472	667.518	36,2%	93.800	72.788	28,9%	86.517	70.160	23,3%
Parque Alegre	47.000	0	N/A	98.185	0	N/A	15.724	0	N/A	4.460	0	NA
Arauco Premium Outlet Sopó	13.000	13.000	0,0%	70.251	47.922	46,6%	5.716	3.985	43,5%	4.172	2.512	66,1%
Total Colombia	201.000	154.000	30,5%	1.726.867	1.225.935	40,9%	192.931	134.307	43,6%	150.615	114.973	31,0%

Parque La Colina, Bogotá



Métricas relevantes últimos doce meses por propiedad



Chile en CLP / Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m ²			Ingresos mensuales por m ²		
	4T22	4T21	Var. p.b.	2022	2021	Var. p.b.	2022	2021	Var.(%)	2022	2021	Var.(%)
Parque Arauco Kennedy	99,8%	98,0%	178	99,8%	100,0%	(18)	361.213	335.508	7,7%	39.473	29.735	32,8%
Arauco Maipú	99,4%	98,5%	90	98,7%	99,3%	(58)	277.018	287.385	(3,6%)	21.700	16.967	27,9%
Arauco Chillán	94,4%	94,3%	17	88,8%	90,1%	(131)	281.599	292.282	(3,7%)	20.965	15.598	34,4%
Arauco Estación	97,2%	95,7%	151	85,8%	87,2%	(140)	156.974	164.174	(4,4%)	21.698	14.504	49,6%
Arauco San Antonio	94,3%	94,5%	(16)	67,0%	78,8%	(1.179)	162.504	158.774	2,3%	14.796	9.760	51,6%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	92,3%	93,0%	(71)	79,3%	73,5%	573	262.339	283.323	(7,4%)	18.113	15.087	20,1%
Arauco Premium Outlets	95,0%	89,6%	539	85,2%	90,6%	(545)	242.142	234.404	3,3%	21.217	16.640	27,5%
Arauco Quilicura	97,4%	92,7%	473	87,3%	89,5%	(218)	184.465	223.691	(17,5%)	12.616	9.173	37,5%
Arauco Coronel	97,8%	96,4%	141	83,1%	83,7%	(56)	220.253	256.846	(14,2%)	13.739	10.171	35,1%
Parque Angamos	96,1%	84,8%	1.126	78,7%	76,3%	239	355.367	344.731	3,1%	23.173	17.416	33,1%
Arauco El Bosque	99,5%	99,5%	(1)	76,1%	70,4%	563	178.014	198.270	(10,2%)	10.544	7.717	36,6%
Puerto Nuevo Antofagasta	66,9%	53,8%	1.312	52,7%	20,9%	3.182	92.093	94.658	(2,7%)	12.304	7.166	71,7%
Promedio Chile	96,8%	94,8%	202	91,6%	92,1%	(48)	257.668	260.546	(1,1%)	23.478	17.269	36,0%
MegaPlaza Independencia	97,4%	96,4%	103	89,8%	88,8%	97	1.115	1.191	(6,4%)	83	71	17,8%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	96,7%	96,9%	(23)	78,8%	70,5%	829	1.198	1.280	(6,4%)	69	60	14,4%
Larcomar	96,6%	93,2%	337	86,4%	81,2%	520	1.549	1.183	30,9%	117	100	17,2%
Parque Lambramani	74,8%	67,5%	729	33,7%	54,6%	(2.089)	399	472	(15,5%)	27	26	3,9%
MegaPlaza Chimbote	97,4%	96,7%	71	85,4%	91,6%	(618)	961	1.063	(9,6%)	44	38	16,4%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	98,0%	97,9%	8	73,7%	67,9%	580	590	655	(10,0%)	48	42	15,0%
MegaPlaza Express Chíncha	93,7%	97,2%	(341)	67,8%	63,6%	426	385	415	(7,3%)	42	33	28,2%
OutletArauco (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	92,9%	94,3%	(139)	86,3%	82,8%	348	923	881	4,7%	85	73	17,1%
MegaPlaza Cañete	100,0%	97,8%	222	69,1%	75,9%	(679)	811	937	(13,4%)	40	34	15,5%
MegaPlaza Express Barranca	96,3%	87,0%	927	66,7%	64,8%	190	704	836	(15,8%)	50	40	24,4%
MegaPlaza Pisco	98,9%	94,8%	417	77,8%	69,1%	870	811	887	(8,6%)	39	34	14,3%
El Quinde Cajamarca	95,4%	92,4%	293	88,0%	84,8%	326	564	604	(6,5%)	47	44	7,5%
El Quinde Ica	98,0%	83,1%	1.493	92,7%	93,4%	(69)	797	859	(7,2%)	59	53	10,9%
MegaPlaza Express Jaén	99,4%	98,0%	133	63,6%	57,9%	579	975	1.056	(7,7%)	36	32	11,5%
MegaPlaza Huaral	98,5%	98,4%	5	64,0%	52,9%	1.110	294	326	(9,8%)	22	18	22,0%
MegaPlaza Villa El Salvador II	96,3%	95,5%	77	64,2%	56,2%	808	268	314	(14,7%)	24	17	36,8%
Promedio Perú	95,3%	92,3%	300	84,0%	82,4%	154	866	905	(4,3%)	62	52	18,6%
Parque Arboleda	97,3%	97,4%	(13)	84,5%	88,2%	(373)	1.009.011	840.042	20,1%	83.776	62.768	33,5%
Parque Caracoli	98,4%	89,8%	853	57,6%	57,8%	(19)	786.129	682.795	15,1%	89.891	69.618	29,1%
Parque La Colina	97,2%	96,0%	122	92,2%	96,4%	(415)	1.311.733	1.017.403	28,9%	133.071	102.776	29,5%
Parque Alegria	75,9%	0,0%	N/A	28,4%	0,0%	N/A	694.512	0	N/A	0	0	NA
Arauco Premium Outlet Sopó	78,1%	72,2%	592	73,0%	63,0%	995	658.056	533.456	23,4%	49.391	42.436	16,4%
Promedio Colombia	91,3%	92,8%	(157)	78,1%	85,6%	(754)	1.042.387	869.867	19,8%	102.235	80.178	27,5%

Larcomar, Lima

Proyectos incorporados recientemente y por incorporar en los próximos años³

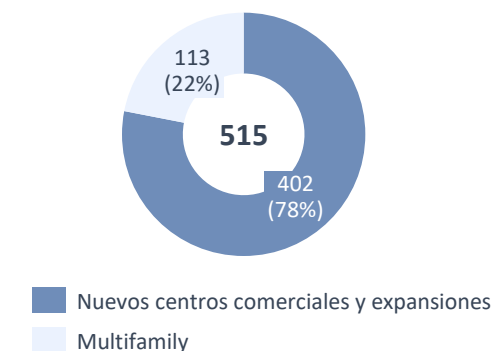
Proyectos nuevos	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Proyecto Ciudad del Río - Medellín (310 unidades)	Desarrollo	Colombia	Multifamily	2025	16.000	95,0%	15.200	96.600	23
Proyecto Calle 72 - Bogotá (132 unidades)	Desarrollo	Colombia	Multifamily	2024	6.500	80,0%	5.200	46.300	11
Proyecto Calle 94 - Bogotá (158 unidades)	Desarrollo	Colombia	Multifamily	2025	10.500	95,0%	9.975	111.500	23
Proyecto La Mar - Lima (141 unidades)	Desarrollo	Perú	Multifamily	2026	7.700	80,0%	6.160	61.000	16
Subtotal					40.700		36.535		73

Expansiones	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Ampliación Arauco Coronel	Expansión	Chile	Regional	2S23	1.000	100,0%	1.000	91.000	4
Ampliación Outlet Concepción	Expansión	Chile	Outlet	2S23	1.500	100,0%	1.500	86.000	4
Ampliación Outlet Curauma	Expansión	Chile	Outlet	1S23	1.500	100,0%	1.500	68.000	3
Parque Arauco Kennedy - fase Cerro Colorado	Expansión	Chile	Uso Mixto	2026	34.000	100,0%	34.000	2.800.000	115
Parque Arauco Kennedy - fase Kennedy	Expansión	Chile	Uso Mixto	En revisión	En revisión	100,0%	En revisión	En revisión	En revisión
Subtotal					38.000		38.000		126

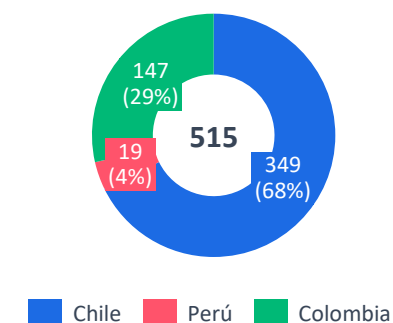
Adquisiciones	Tipo	País	Formato	Fecha estimada	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Proyecto Concón – Santiago (298 unidades)	Desarrollo	Chile	Multifamily	2023	11.300	100%	11.300	560.000	23
Puerto Nuevo Antofagasta (placa comercial - Torre Hotel)	Desarrollo	Chile	Strip Center	En revisión	2.000	100%	2.000	90.000	4
Subtotal					13.300		13.300		27

Proyectos incorporados	Tipo	País	Formato	Fecha Incorporación	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Proyecto Mitjans – Santiago (165 unidades)	Desarrollo	Chile	Multifamily	4T22	8.500	100%	8.500	499.600	17
Parque Alegre	Desarrollo	Colombia	Regional	1S22	47.000	52,5%	26.250	434.000	90
Parque Arauco Kennedy - fase Rosario	Expansión	Chile	Regional	2S21	13.000	100,0%	13.000	4.355.000	179
H&M Larcomar	Expansión	Perú	Regional	2S21	3.000	100,0%	3.000	13.100	3
Subtotal					74.000		50.250		289
Total					166.500		138.585		515
Restante por invertir									253

Apertura por tipo de proyecto



Apertura por país



1. Proyectos en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP

2. Valores estimados

3. Proyectos La Mar y Concón fueron anunciados durante enero 2023

Proyectos incorporados recientemente y por incorporar en los próximos años

Parque Arauco ha avanzado en el desarrollo de nuevos proyectos de Multifamily

COLOMBIA



Nuevo Centro Comercial

FORMATO

Regional

INVERSIÓN TOTAL

US\$ 105 millones

UBICACIÓN

Barranquilla, Colombia

FECHA DE APERTURA

21 de Abril, 2022

ABL ADICIONAL

47.000 m²

Ocupación

Más que 75%

% DE PROPIEDAD

52,5%

Hitos primeros 8 meses

Comerciales

- Nuestro centro comercial cuenta con más de 300 tiendas, incluyendo el primer Falabella del sur de Barranquilla, un Cinecolombia y un supermercado Olímpica.
- Ofrecemos una novedosa experiencia gastronómica con el sector “La Social”.
- Tuvimos más de 55.000 visitas en un solo día.

Sociales

- Apoyamos a más de 230 emprendedores por medio de 9 ferias realizadas durante el año.
- Habilitamos espacios para muestras artísticas, con la participación de más de 100 artistas de la comunidad.
- Generamos más de 1.000 empleos en la ciudad.



Proyectos incorporados recientemente y por incorporar en los próximos años

Parque Arauco ha avanzado en el desarrollo de nuevos proyectos de Multifamily

CHILE



Fase Cerro Colorado

Sector Rosario

Fase Kennedy

USOS

Redefinimos nuestro proyecto de uso mixto en Parque Arauco Kennedy, separándolo en dos etapas:

- Fase "Cerro Colorado": Incluye la demolición del antiguo Falabella, la construcción de estacionamientos, 11.000 m² de retail, una torre de oficinas y una atractiva entrada que se posiciona hacia el Parque Arauco, cercana a una futura estación de Metro, lo que aportará una mayor conectividad al activo.
- Fase "Kennedy": Abarca la construcción de una torre sobre el nuevo Falabella, cuyo uso sigue en revisión.

Uso Mixto

FASES

Fase Cerro Colorado
Fase Kennedy

INVERSIÓN REMANENTE

UF 2,8 MM (Fase Cerro Colorado)
En revisión (Fase Kennedy)

% DE PROPIEDAD

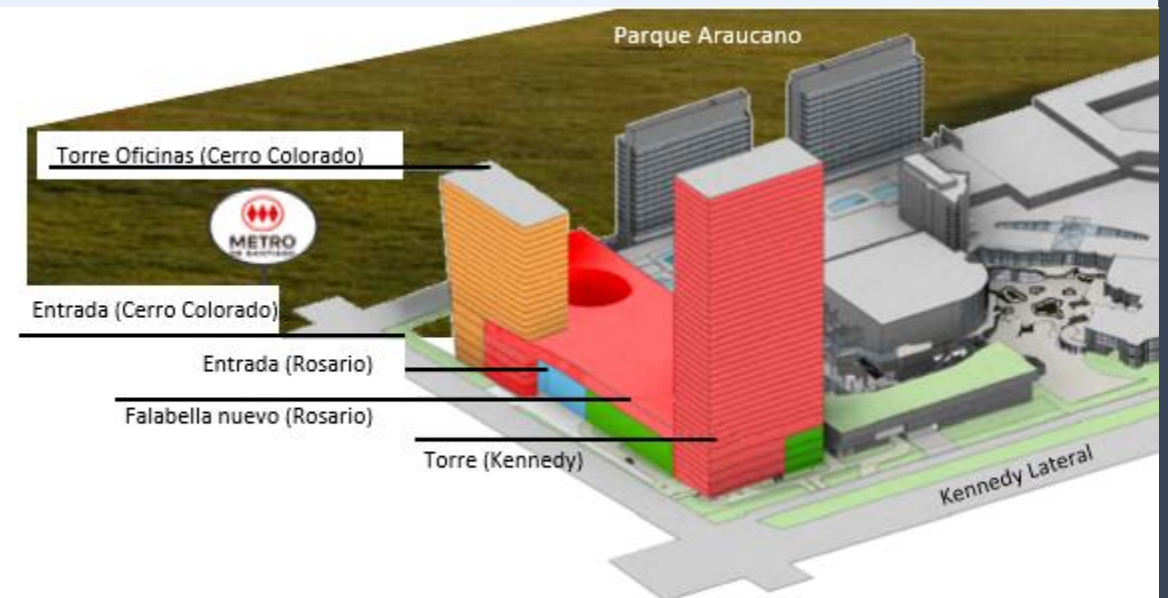
100%

FASE CERRO COLORADO

FORMATO Uso mixto:	FECHA APERTURA	ABL ADICIONAL
7 pisos de estacionamiento	2025	-
Entrada principal	2025	-
Espacio Retail	2025	11.000 m ²
Torre de Oficinas	2026	23.000 m ²

ABL ADICIONAL

34.000 m² (Fase Cerro Colorado)
23.500 m² (Fase Kennedy)



Proyectos incorporados recientemente y por incorporar en los próximos años

Parque Arauco ha avanzado en el desarrollo de nuevos proyectos de Multifamily

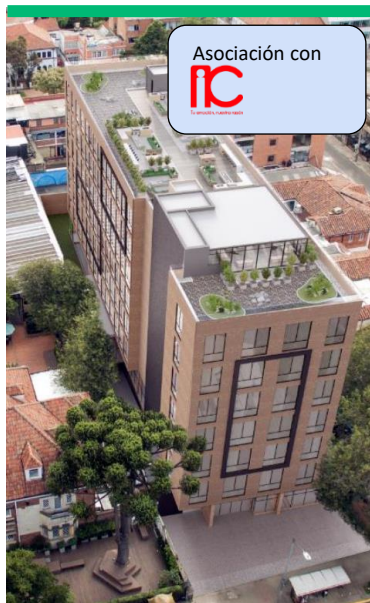
CHILE

PERÚ

COLOMBIA

Hemos invertido en 6 proyectos de multifamily en la región, inversión que tiene importantes beneficios:

- Aumenta la diversificación de la plataforma de real estate de Parque Arauco.
- Industria de renta residencial con buenas perspectivas de crecimiento en la región.
- Ganamos *expertise* en un uso inmobiliario que se complementa bien con nuestros centros comerciales.
- Inversiones con un retorno atractivo.



Asociación con
IC

Calle 72, Chapineros,
Bogotá, Colombia

Ubicación	Inversión	Área Total
Bogotá	US\$ 11 mm	6.500 m ²
Apertura	Departamentos	Propiedad
2024	132 unidades	80%



Asociación con
HASTA
CAPITAL

Carrera 43G, Ciudad Del Río,
Medellín, Colombia

Ubicación	Inversión	Área Total
Medellín	US\$ 23 mm	16.000 m ²
Apertura	Departamentos	Propiedad
2025	310 unidades	95%



Calle Juan Mitjans, Macul,
Santiago, Chile

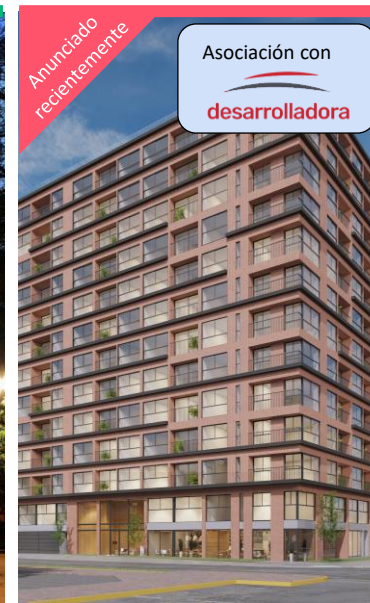
Ubicación	Inversión	Área Total
Santiago	US\$ 17 mm	8.5900m ²
Apertura	Departamentos	Propiedad
Abierto	165 unidades	100%



Asociación con
HASTA
CAPITAL

Calle 94, Chicó,
Bogotá, Colombia

Ubicación	Inversión	Área Total
Bogotá	US\$ 23 mm	10.500 m ²
Apertura	Departamentos	Propiedad
2025	158 unidades	95%

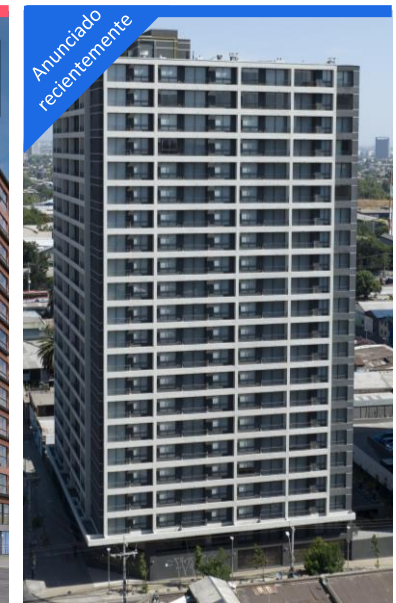


Anunciado
recientemente

Asociación con
desarrolladora

Av. La Mar, Miraflores,
Lima, Perú

Ubicación	Inversión	Área Total
Lima	US\$ 16 mm	7.700 m ²
Apertura	Departamentos	Propiedad
2026	141 unidades	80%



Anunciado
recientemente

Calle Concón, Estación Central,
Santiago, Chile

Ubicación	Inversión	Área Total
Santiago	US\$ 23 mm	11.300 m ²
Apertura	Departamentos	Propiedad
2023	298 unidades	100%

Experiencia de cliente e innovación

Continuamos trabajando en el desarrollo de iniciativas y servicios que mejoran la experiencia de cliente

CHILE

PERÚ

COLOMBIA



Fuimos reconocidos como la empresa más innovadora por el ranking **Most Innovative Companies Chile 2022** en el sector **Shopping Centers**.

Este premio está impulsado por ESE Business School de la Universidad de Los Andes y la consultora MIC Innovation, cuyo objetivo es reconocer a las empresas que han destacado por los avances en materia de innovación, a través de la implementación de nuevos procesos, productos, servicios o iniciativas que impacten en la comunidad.

El ranking midió y comparó siete aspectos claves de la innovación: estrategia, cultura, liderazgo, organización, proceso de innovación, uso de activos estratégicos e impacto en creación de valor.



Durante el último trimestre experimentamos un alza de pedidos derivado a la estacionalidad y fechas de alta demanda en ecommerce (Cyber Day, Black Friday y Navidad), y la incorporación de nuevos clientes en todas las divisiones, superando los 19.000 pedidos en los servicios de delivery y 10.000 en los servicios de Pickup en el año.

Cerramos el año, con un total de 87 marcas en las tres divisiones, incorporando aliados E-tailers – tiendas que no están físicamente en el centro comercial – y locatarios, incluyendo Casa Ideas, Diners, Wild Foods y Ambar Decoo.

El nivel de satisfacción de cara a los usuarios del servicio de delivery para Colombia, Perú y Chile se encuentra en 99%, 96% y 95% respectivamente. Así mismo, el porcentaje de satisfacción para los servicios de retiro en Parque Arauco se encuentran en 97%, 97% y 90% respectivamente.



Durante noviembre se dio comienzo a la primera **Proof of Concept (POC), Dark Store** en Colombia, en conjunto con la marca Hans Shachs que comercializa artículos de moda. Comenzamos con más de 100 productos almacenados.

Parque Arauco se encarga de almacenar los productos y cuando la marca realiza una venta, a través de cualquiera de sus canales digitales, Parque Arauco prepara el pedido y lo despacha en menos de 3 horas.

En diciembre se incorporó a las POC de Darkstore en Perú la Marca Tabernero, que comercializa bebidas y alimentos no perecibles. En este mes logramos un total de 98 pedidos gestionados, distribuidos entre las 3 marcas que participan en la POC.

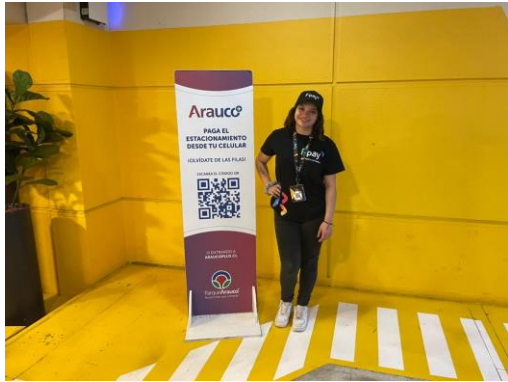
Experiencia de cliente e innovación

Continuamos trabajando en el desarrollo de iniciativas y servicios que mejoran la experiencia de cliente

CHILE

PERÚ

COLOMBIA



En Octubre iniciamos la implementación del servicio pay by phone en Parque Arauco Kennedy, en la cuál los clientes que utilizaban el servicio de parking podían pagar desde su celular, haciendo que su experiencia sea más ágil y evitando hacer filas, uno de los mayores dolores de nuestros clientes.

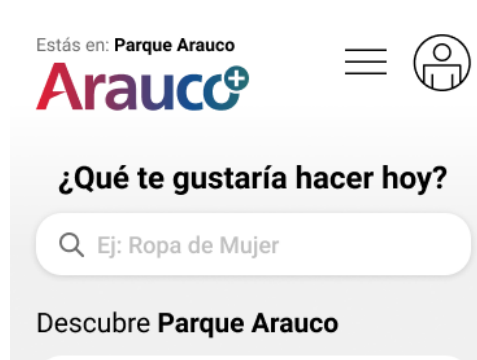
Desde su lanzamiento hemos tenido más de 7.800 transacciones y próximamente esperamos poder integrarnos con más métodos de pago.



El 15 de Agosto se inició una alianza con Take it en Larcomar. Takeit es una App que permite disfrutar de una nueva experiencia de compra, a través de este servicio el cliente puede escanear los productos desde el celular y recibirlos en su casa. Todo esto apalancando en nuestro punto de recojo y delivery

Desde su lanzamiento hemos recibido más de 491 transacciones.

Las marcas que recibieron mayor número de pedidos fueron Librerías Ibero, H&M, Aruma y La Ibérica entre otras.



Seguimos robusteciendo nuestra web-app Arauco+, agregando nuevas funcionalidades y mejorando en sus números de uso.

En este trimestre hemos mejorado el home y los mapas e incluido nuevas funcionalidades como la recomendación de las salidas o integración con nuestro Chatbot Ema.

Durante este trimestre hemos generado más de 74.000 visitas de más de 67.000 clientes, de los cuáles el 83% declara estar muy satisfechos con la app.



En Noviembre realizamos una alianza con Direct TV a través de la cuál Parque Arauco cedía espacios comerciales en formato físico y digital y Direct TV cedía las licencias para transmitir el mundial en todos nuestros centros comerciales de Colombia.

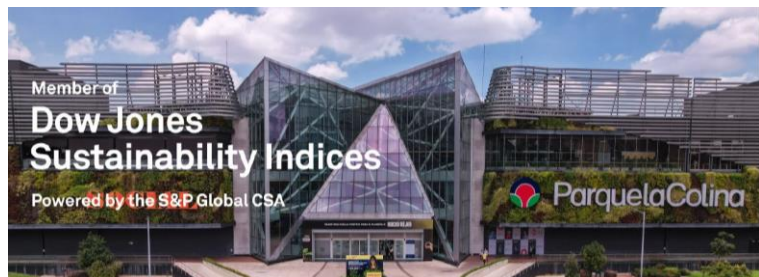
Gracias a esta alianza pudimos retransmitir el mundial en todos nuestros comerciales y que todos nuestros clientes pudieran disfrutar y vivir el mundial.

Avances en Sostenibilidad

Principales hitos de sostenibilidad vinculados con el medio ambiente y la comunidad

CHILE

PERÚ



Dow Jones Sustainability Index 2022 (DJSI) conforma uno de los grupos de índices de sostenibilidad más rigurosos y respetados del mundo, y está integrado por compañías que anualmente se someten a la revisión de sus indicadores y desempeños en los ámbitos económico, social y ambiental.

Este año, **Parque Arauco se mantuvo como la única empresa latinoamericana de centros comerciales en ser admitida en el Índice Mercados Emergentes**. Este, se enfoca en las compañías con calificación de desempeño en ASG en el 10% superior de las 800 empresas más grandes de estos mercados.

Además, Parque Arauco fue ratificada por séptimo año en el índice de Mercado Integrado Latinoamericano (MILA), que elige a las compañías que están en el 30% del top de estos mercados

Algunos de los principales avances que dan cuenta de por qué obtuvimos esta calificación son:

70% del total de energía consumida proviene de fuentes renovables

Somos la primera empresa chilena de nuestro sector en comprometerse con fijar metas de reducción de emisiones basadas en ciencia (SBTi)

Anualmente hemos reutilizado más de 16 mil m³ de agua

Revalorizamos más de 9 mil toneladas de residuos en el último año.



El “Premio Innovación Social”, entregado por la **Cámara de Centros Comerciales de Chile**, busca destacar las mejores iniciativas sociales realizadas durante el año 2022 que tuvieron un impacto sostenible con sus comunidades.

Parque Arauco obtuvo el primer lugar con la iniciativa denominada “Apoyo al Emprendimiento Local”, por proyecto que ayuda a más de 900 emprendedores durante todo el año y que permite otorgar espacios gratuitos a emprendedores en centros comerciales de San Antonio, Maipú y Estación Central.



Parque Arauco realizó una donación a dos compañías de bomberos, la de Miraflores 28 y la de Independencia 168, ambas son de las más ocupadas de Lima que atienden alrededor de 7 mil emergencias anualmente, sobre todo aquellas de índole médico.

La donación les permitirá **habilitar y poner en servicio el diverso equipamiento e implementos** con los que la compañía de bomberos puedan atender eficaz y rápidamente las necesidades del distrito para su trabajo durante las urgencias médicas y apoyo en labores de rescate a los vecinos en caso se requiera.



Con ello, se refuerza nuestro compromiso de contribuir con la ardua labor que desarrollan cada día los bomberos voluntarios de dichas jurisdicciones que realizan en beneficio de la población.

Caso de Estudio: Larcomar

Activo Icónico de Perú

PERÚ

Larcomar es uno de los centros comerciales más icónicos de Perú y, a nivel local, es un punto de encuentro para los mirafloresinos y todas las personas que visitan Lima.

Este centro comercial es uno de nuestros activos más importantes, puesto que, dentro del portafolio, suele tener el mejor nivel de ventas/m² y ocupa el segundo lugar con respecto al ratio de ingresos/m².

Este año, las ventas de nuestros locatarios en Larcomar han superado las cifras del año 2019, incluso alcanzando aproximadamente US\$ 400/m² al mes. Asimismo, el flujo de visitantes ha sobrepasado los niveles prepandemia.



En el 2019, como consecuencia de un estudio de mercado y consultoría estratégica, una nueva propuesta de valor se ha establecido para fortalecer la relación del vecino mirafloresino con el centro comercial. Ésta culminó el 26 de agosto de 2022 con el relanzamiento de la marca Larcomar.

Parte del plan contempló cambios en algunos de los espacios del centro comercial, el desafío de incluir nuevas marcas y balancear el mix comercial.

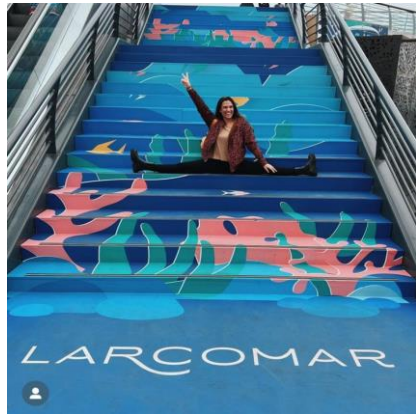
Con este plan buscamos crear una propuesta innovadora para que Larcomar se convierta en un espacio seguro, de encuentro y de experiencias. Nuestro objetivo es que el mirafloresino pueda conectar con la cultura y la comunidad.

Dentro de las iniciativas, destaca la apertura del cine Cinépolis, proyecto que ocupa más de 4.700 m², que requirió una inversión superior a los US\$8 millones y en el cual proyectamos recibir un flujo entre 2.000 y 3.000 clientes al día.

Caso de Estudio: Larcomar

Activo Icónico de Perú- Nueva Marca y rediseño de espacio

PERÚ



La renovación de marca incluyó la transformación de espacios del centro comercial, con el objetivo de ofrecer una mejor experiencia a nuestros visitantes. Para ello, implementamos un nuevo espacio de descanso interactivo, que incluye una zona habilitada para niños. Además, incorporamos más señaléticas para ayudar al cliente en su recorrido, y nos volvimos pet-friendly, adaptando nuestra infraestructura para recibir mascotas. También, lanzamos el servicio de fulfillment hub, que consiste en despachar las ventas online de nuestros locatarios en menos de 3 horas o bien facilitar el retiro en el centro comercial. Implementamos "Punto Taxi" un espacio donde los visitantes podrán acceder al servicio de taxi sin necesidad de salir del centro comercial. Por último, impulsamos iniciativas de sostenibilidad, como la ampliación de nuestro estacionamiento de bicicletas para promover el transporte sostenible, la instalación de puntos de carga sin costo para vehículos eléctricos, y la optimización del volumen recuperado de residuos sólidos.

Caso de Estudio: Larcomar

Proyectos de Safety & Security en los últimos 6 años

PERÚ

ABL TOTAL

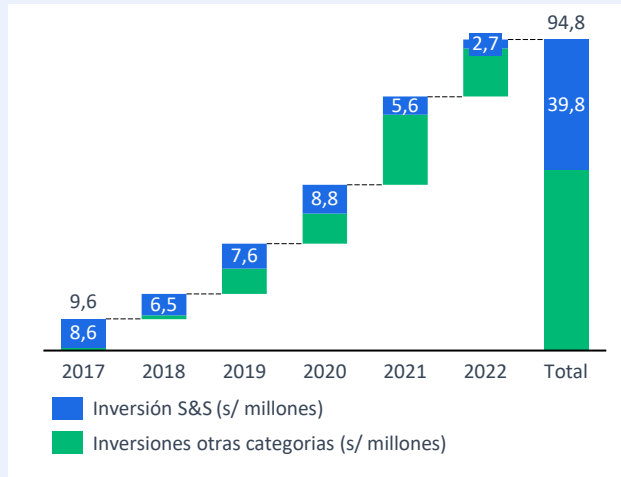
25.000 m²

CERTIFICACIÓN AUDITORIAS S&S 2022 POR BUREAU VERITAS

Grado A

CAPEX DE PROYECTOS RELACIONADOS A S&S 2017-2022

+ s/ 39,8 millones



En los últimos 6 años, en Larcomar se han realizado diversas inversiones que superan los s/ 94,8 millones, de las cuales un 42% corresponde a iniciativas de Safety & Security (S&S). Hemos puesto el foco en la mitigación de los riesgos operacionales, implementando mejoras en los sistemas críticos, tales como el cableado y los sistemas eléctricos, la detección y supresión de incendios, la extracción de humos grasos, la extracción de monóxido de carbono, entre otros. En paralelo, realizamos avances en los sistemas de audio y evacuación de Larcomar, como también en los circuitos cerrados de televisión y de centro de control y, además, revisamos los equipos de transporte vertical (ascensores y escaleras). En otras palabras, parte de nuestros objetivos siempre han sido la continuidad operacional y la seguridad de nuestros visitantes, locatarios, proveedores y colaboradores.

En particular, en 2017 se definieron las bases del sistema de gestión para la seguridad de nuestros equipos y activos, en conjunto con la prestigiosa consultora internacional DuPont. En 2019, en colaboración con Golder & Jensen-Hughes, expertos a nivel mundial en temas de S&S y Risk Management, levantamos en terreno los principales riesgos, basándonos en las mejores prácticas internacionales, con el objetivo de generar un roadmap de inversiones y mitigar dichos riesgos. En 2022, por medio de la empresa Bureau Veritas, se certificaron los avances de los riesgos detectados, traducándose en una mejora desde grado C a grado A.

Caso de Estudio: Larcomar

Activo Icónico de Perú – Próximamente Apertura Foodhall Salazar

PERÚ



FOODHALL SALAZAR

AREA

2.430 m²

ABL GASTRONÓMICO

840 m²

APERTURA

T1 2023

AFORO

487 Personas

MODULOS COMERCIALES

12 Módulos gastronómicos + 4 Módulos de experiencia



Foodhall Salazar es una propuesta gastronómica potente, vanguardista y sofisticada, que nace a partir de casos de éxito en otros centros comerciales de Parque Arauco, como los FoodHalls de Arauco Kennedy, Arauco Colina y Parque Alegre.

Creemos que este espacio se complementa perfectamente con su fabulosa vista al mar y el mix comercial que ofrece Larcomar, entregando una experiencia única y sensorial a nuestros clientes.



Análisis de riesgo de mercado

A continuación, se presentan una serie de riesgos a los que eventualmente se podría ver enfrentada la Compañía:

- Las tasas de interés de los países donde operamos podría aumentar, lo que en consecuencia disminuiría el valor de nuestros activos, encareciendo nuestras obligaciones financieras e incrementando el costo de financiamiento para nuevos proyectos, expansiones y mejoras. De igual manera, existen riesgos financieros relacionados a inflación, riesgo de crédito de clientes y liquidez. Para mitigar este riesgo, la Compañía busca calzar la duración de su deuda financiera con el plazo promedio de los contratos de arriendo de sus activos.
- Existe un riesgo de que el valor patrimonial disminuya así como que nuestros gastos financieros aumenten, provocando una caída en nuestros resultados y rentabilidad de los proyectos. Si bien en el pasado hemos levantado capital cuando ha sido necesario para mantenernos fieles a las políticas de financiamiento de la compañía, no es posible asegurar que un aumento de los gastos financieros podrá contrarrestarse por esta vía. En todo caso, la liquidez y actual posición de caja de la Compañía mitigan, aunque no eliminan, este riesgo. Para mitigar en parte este riesgo, buscamos mantener un nivel de liquidez suficiente para la continuidad de la Compañía, considerando diferentes escenarios.
- Existe el riesgo de que las condiciones de la economía y del mercado tengan un impacto adverso sobre nuestras operaciones, haciendo caer las ventas y nuestros resultados. Para mitigar este riesgo, analizamos el nivel de liquidez requerido por la operación. Asimismo, hemos diversificado nuestro negocio geográficamente y hemos invertido en varios tipos de activos, incluyendo outlets y proyectos inmobiliarios ajenos al retail, aunque aún son una parte minoritaria de nuestro portafolio.
- Operamos nuestros centros comerciales en un ambiente competitivo que podría derivar en una sobreoferta de estos y, como consecuencia, generar una disminución en nuestras rentas. En relación con este riesgo, buscamos considerar el atractivo de cada proyecto en términos generales, intentando analizar sus factores competitivos. Además, trabajamos en mantener nuestros activos actualizados y seguros, con el objetivo de que generen valor a nuestros locatarios y visitantes.
- Mientras la venta física sigue cumpliendo un rol central, la venta online toma un papel cada vez más importante. Existe el riesgo de que las ventas presenciales disminuyan por efecto del E-Commerce, y es por ello que hemos decidido mitigar este riesgo mediante la diversificación de nuestro negocio a varios tipos de activos, incluyendo outlets y proyectos inmobiliarios ajenos al retail, pero que aún son una parte minoritaria de nuestro portafolio. También prestamos especial atención al mix de locatarios que tenemos en nuestros malls. Además, hemos implementado diversas iniciativas a través de plataformas digitales y alianzas con operadores de última milla, para apoyar a nuestros locatarios con su participación en los canales de venta online.
- La ocurrencia de una enfermedad, pandemia o epidemia, que se extienda nacional y/o internacionalmente o que ataque a la mayoría de los individuos de una localidad o región. Enfermedades graves que se propaguen de forma masiva durante un periodo de tiempo, se combaten, entre otros, buscando disminuir la movilidad de las personas y la distancia entre ellas, con el objeto de ralentizar su propagación, lo que podría llevar consigo un cierre total o parcial de los establecimientos comerciales y a una contracción económica. En consecuencia, los resultados de la compañía y el valor de sus activos podrían verse fuertemente afectados por el posible cierre total o parcial de los activos, la disminución drástica de las ventas, la disminución de la ocupación producto de la menor actividad y/o problemas financieros de nuestros locatarios, el aumento de costos por medidas preventivas, el incremento del costo financiero, riesgo financiero en general y de acceso al mercado de capitales, el aumento relevante de la morosidad y el riesgo de incobrabilidad en cuentas por cobrar, sumado a otros efectos que resulten de este escenario. Por otra parte, en estos escenarios aumenta la incertidumbre y existe el riesgo de análisis incorrectos en la evaluación de la situación real de la Compañía, sus relaciones comerciales con locatarios y proveedores. La liquidez actual y la posición de efectivo de la Compañía mitigan este riesgo, al igual que nuestros esfuerzos de diversificación tanto geográficamente como entre clases de activos.

Análisis de riesgo de mercado

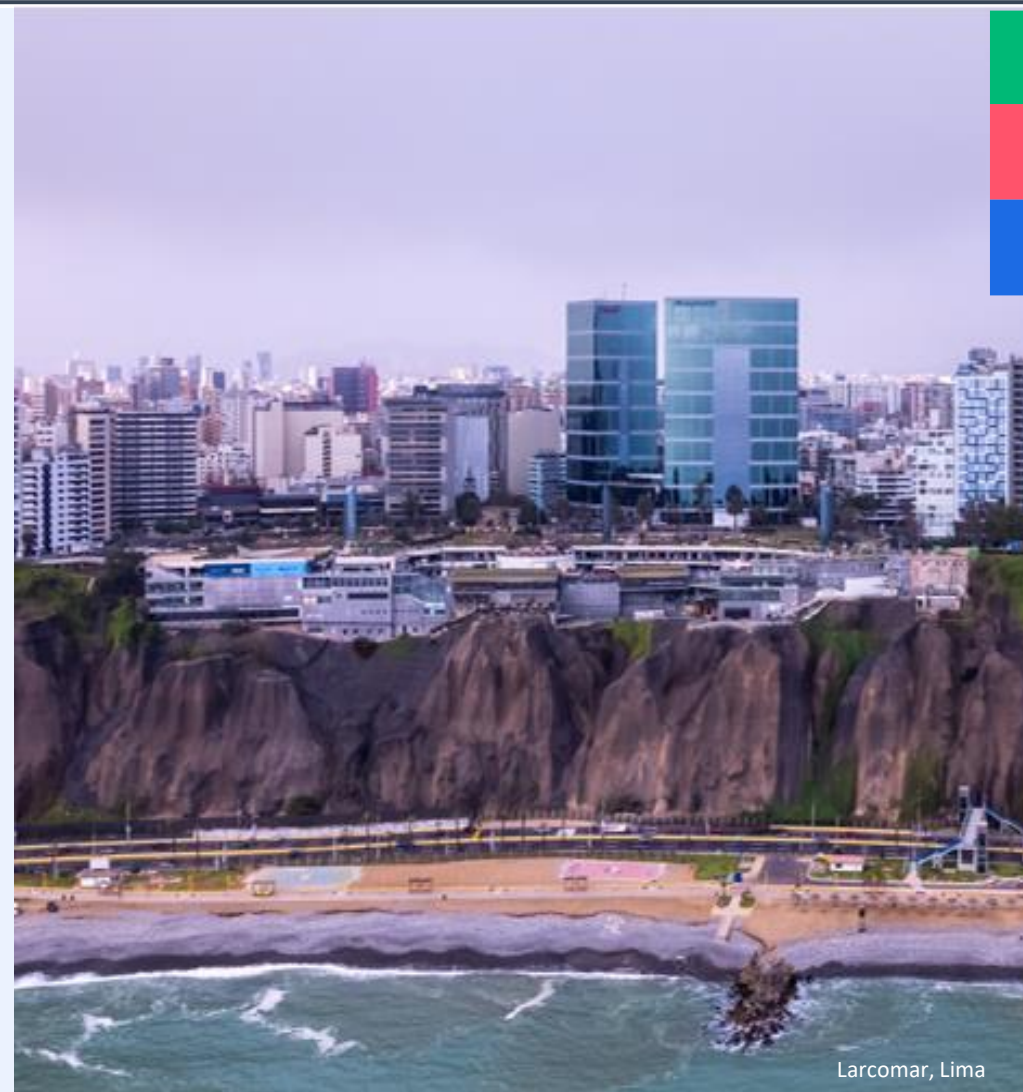
- Los riesgos medioambientales son el calentamiento global y el cambio climático, puesto que pueden generar sequías o inundaciones que afecten nuestra red hídrica y energética, afectando los precios de insumos básicos como el agua y la electricidad. Asimismo, dichos riesgos podrían producir, a corto plazo, dificultad para operar nuestros activos en ciertos días y, a largo plazo, efectos migratorios que potencialmente podrían afectar zonas donde se encuentran algunos de nuestros activos. Estos riesgos no han sido dimensionados, por lo que no es posible cuantificar sus efectos, aun cuando se estima que podrían generar impactos relevantes. Frente a este riesgo, medimos y gestionamos los indicadores de energía, agua, residuos y emisiones en nuestros centros comerciales, a través de un modelo de gestión ambiental aplicado a nuestro portafolio en los tres países donde tenemos operaciones, buscando desarrollar iniciativas que reduzcan el impacto en la compañía de este riesgo.
- Cambios en las condiciones regulatorias, institucionales, de certeza jurídica, de seguridad y/o sociopolíticas en los países donde opera la compañía podrían afectar los resultados financieros de ésta, así como el valor de sus activos inmobiliarios y, entre otros, su capacidad para enviar o recibir fondos hacia o desde el extranjero. Lo anterior, debido a que los Estados y las entidades regulatorias pueden influir mediante cambios a normas constitucionales, civiles, comerciales, tributarias, laborales, medioambientales, urbanísticas, así como también a través de ajustes a políticas monetarias, gasto público, entre otros aspectos que pueden afectar la estabilidad macroeconómica y el ambiente de negocios y de actividad económica. En efecto, tanto las condiciones sociales y de seguridad, como las referidas modificaciones, pueden impactar la continuidad de la operación, y la rentabilidad de proyectos actuales y futuros, afectando sus ahorros, sus flujos destinados al pago de los inversionistas y extendiendo sus tiempos de desarrollo.
- Adicionalmente existe el riesgo de conmoción social y desastres naturales, como terremotos, incendios, motín, saqueos, ataques informáticos, interrupciones en las cadenas de suministros de bienes y servicios esenciales de salud y/o alimenticios u otros, los cuales podrían generar daños materiales específicos o masivos en nuestro portafolio de activos y/o a nuestra actividad.
- Fenómenos recientes como la pandemia Covid-19, los problemas sociales y políticos experimentados en algunos de los mercados en que operamos, entre otros, no sólo nos hacen pensar que los niveles de riesgo por esos factores han aumentado sustancialmente, sino que en general, por eventos como esos, u otros que puedan ocurrir en el futuro, los niveles de incertidumbre son mucho mayores que los que parecían existir hace no mucho tiempo atrás, y los inversionistas deben estar conscientes de ello y hacer cada uno su propia evaluación al respecto.
- Estos riesgos sistémicos son mitigados en parte buscando tener la liquidez necesaria para enfrentar situaciones de dificultades financieras, así como ir aumentando la diversificación de la compañía, ya sea geográficamente como en distintos usos inmobiliarios, que pudieran, en parte, aportar a la reducción del impacto de estos riesgos en la Compañía.



Estados financieros consolidados

Estado de resultado

Resultados Consolidados (MMCh\$)	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
Ingresos ordinarios	72.754	60.313	20,6%	243.120	169.859	43,1%
Costo de ventas	(15.958)	(10.313)	54,7%	(55.127)	(36.963)	49,1%
Margen bruto	56.796	50.000	13,6%	187.993	132.897	41,5%
Gastos de administración	(6.620)	(3.957)	67,3%	(22.424)	(18.605)	20,5%
Otros ingresos por función	57.611	43.812	31,5%	110.956	45.774	142,4%
Otros egresos por función	(1.432)	(7.734)	(81,5%)	(4.892)	(10.927)	(55,2%)
Resultado directo de la operación	106.355	82.122	29,5%	271.632	149.138	82,1%
Ingresos financieros	6.107	2.981	104,9%	24.080	4.982	383,3%
Costos financieros	(13.471)	(10.594)	27,2%	(48.219)	(43.118)	11,8%
Participación empresas relacionadas	1.356	2.339	(42,0%)	19.769	6.201	218,8%
Diferencias de cambio	63	9	619,1%	(644)	(3.048)	(78,9%)
Unidades de reajuste	(17.437)	(19.616)	(11,1%)	(83.734)	(45.684)	83,3%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	82.973	57.239	45,0%	182.884	68.472	167,1%
Gasto por impuestos corrientes	(1.824)	(1.327)	37,5%	(13.239)	(7.748)	70,9%
Gasto por impuestos diferidos	(22.394)	(12.623)	77,4%	(32.093)	(12.779)	151,1%
Total utilidad (pérdida)	58.755	43.289	35,7%	137.552	47.945	186,9%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	41.502	25.496	62,8%	101.032	23.438	331,1%
Participación minoritaria	17.254	17.794	(3,0%)	36.520	24.506	49,0%



Estados financieros consolidados

Balance

Activos	31.12.2022 (MMCh\$)	31.12.2021 (MMCh\$)
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	243.043	298.662
Otros Activos Financieros, Corrientes	3.087	1.981
Otros Activos No Financieros, Corrientes	27.714	26.794
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	28.109	30.374
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	1.180	1.161
Activos por Impuestos Corrientes	12.993	9.726
Total Activos Corrientes	316.128	368.698
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	44.923	19.526
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	26.609	18.334
Derechos por Cobrar, No Corrientes	1.323	1.150
Inversiones en Asociadas	145.073	124.525
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	15.054	12.522
Plusvalía	2.871	2.809
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	33.392	34.073
Propiedades de Inversión ¹	2.341.872	2.183.836
Activos por Impuestos Diferidos	9.600	8.814
Activos por Derecho de Uso	1.367	1.611
Total Activos No Corrientes	2.622.083	2.407.200
Total Activos	2.938.211	2.775.898

Pasivos y patrimonio	31.12.2022 (MMCh\$)	31.12.2021 (MMCh\$)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	116.992	102.800
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	48.456	46.713
Otras provisiones	1.551	1.053
Pasivos por Impuestos corrientes	7.139	4.078
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	7.677	5.930
Otros pasivos no financieros corrientes	7.689	6.674
Pasivos por arrendamiento, corrientes	2.148	1.828
Total Pasivos Corrientes	191.652	169.075
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.034.638	998.715
Pasivos por Impuestos Diferidos	257.958	224.138
Provisiones por beneficios a empleados	327	0
Otros pasivos no financieros, no corrientes	19.048	21.003
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	78.523	72.703
Total Pasivos No corrientes	1.390.493	1.316.559
Total Pasivos	1.582.146	1.485.635
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	690.021	603.243
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	31.043	50.317
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	1.144.929	1.077.425
Participaciones no controladoras	211.136	212.838
Patrimonio Total	1.356.065	1.290.263
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.938.211	2.775.898



InOutlet Lurin, Lima

Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

MMCh\$	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	86.896	86.085	0,9%	362.914	265.568	36,7%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(25.272)	(25.292)	(0,1%)	(107.316)	(81.032)	32,4%
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5.837)	(5.975)	(2,3%)	(28.720)	(22.193)	29,4%
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(2.248)	(1.965)	14,4%	(10.910)	(3.204)	240,5%
Otras entradas (salidas) de efectivo	(4.710)	(9.462)	(50,2%)	(46.783)	(34.160)	37,0%
Fujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	48.829	43.391	12,5%	169.184	124.979	35,4%
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0	N/A	(2.026)	0	N/A
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	0	0	N/A	0	3.003	N/A
Préstamos a entidades relacionadas	0	107	N/A	0	1.571	N/A
Intereses recibidos	6.291	2.269	177,3%	22.625	3.101	629,5%
Compras de propiedades, planta y equipo	(55)	(3.898)	(98,6%)	(159)	(4.069)	(96,1%)
Compras de activos intangibles	(1.973)	(1.415)	39,4%	(5.543)	(3.330)	66,4%
Dividendos recibidos	3.519	0	N/A	3.519	0	N/A
Compras de otros activos a largo plazo	(35.684)	(16.309)	118,8%	(88.447)	(78.028)	13,4%
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	0	0	N/A	0	0	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	(2.812)	1	N/A	(8.816)	(54)	16113,4%
Fujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(30.714)	(19.246)	59,6%	(78.846)	(77.807)	1,3%



Parque La Colina, Bogotá

Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

MMCh\$	4T22	4T21	Var(%)	2022	2021	Var(%)
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	0	(1.205)	N/A	0	121.015	N/A
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	0	0	N/A	0	0	N/A
Importes procedentes de la emisión de acciones	853	0	N/A	1.970	0	N/A
Total importes procedentes de préstamos	33.142	1.168	2738,6%	34.105	6.047	464,0%
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	(66)	1.168	N/A	898	6.047	-85%
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	33.207	0	N/A	33.207	0	N/A
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(1.492)	(379)	293,7%	(34.496)	(51.611)	(33,2%)
Reembolsos de préstamos	(36.516)	(30.078)	21,4%	(64.760)	(122.579)	(47,2%)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(488)	(506)	(3,7%)	(2.072)	(1.895)	9,4%
Dividendos pagados	(4.171)	(3.182)	31,1%	(33.889)	(6.230)	444,0%
Intereses pagados	(5.827)	(9.344)	(37,6%)	(43.749)	(49.302)	(11,3%)
Impuestos a las ganancias, clasificados como actividades de financiación	0	0	N/A	0	0	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(305)	(750)	(59,3%)	(128)	(804)	(84,1%)
Flujo de Efectivo Neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(14.803)	(44.276)	(66,6%)	(143.019)	(105.359)	35,7%
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	3.311	(20.132)	N/A	(52.682)	(58.187)	(9,5%)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(8.577)	(7.678)	11,7%	(2.938)	(2.077)	41,4%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(5.266)	(27.810)	(81,1%)	(55.619)	(60.265)	(7,7%)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	248.309	326.473	(23,9%)	298.662	358.927	(16,8%)
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	243.043	298.662	(18,6%)	243.043	298.662	(18,6%)



Arauco Maipú, Santiago

Glosario

ABL - Área Bruta Locataria: Equivalente a la suma de las áreas disponibles para arrendamiento

ABL Propio: El ABL total multiplicado por la participación de Parque Arauco en el centro comercial

Banco de terrenos: Terrenos mantenidos por la empresa para desarrollo futuro

Centro comercial regional: Centro comercial con un ABL mayor a 20.000 m²

Centro comercial vecinal: Centro comercial con un ABL entre 6.000 y 20.000 m²

Controlling FFO: FFO atribuible a los accionistas de la compañía

Costo locatario: (El arriendo mínimo + el arriendo variable + gasto común + fondo de promoción que pagan los locatarios a Parque Arauco) / ventas de los locatarios

EBITDA - Earnings Before Income Tax Depreciation and Amortization: Ingresos Ordinarios + Costo de Ventas + Gastos de Administración - Depreciación y Amortización

FFO - Funds From Operations: EBITDA + Ingresos Financieros + Costos Financieros + Impuestos Corrientes + FFO Empresas relacionadas

Ingresos mensuales/m²: Ingreso mensual / ABL que genera ingresos durante el mes

Margen EBITDA: EBITDA / ingresos ordinarios

Margen ganancias: Utilidad Neta / Ingresos Operacionales

Margen FFO: FFO / ingresos ordinarios

NOI: Net Operating Income: Ingresos ordinarios - Costo de ventas - Gastos de Administración + Depreciación y Amortización + NOI Empresas relacionadas

Ocupación: ABL pagando arriendo / ABL total

Pipeline: Proyectos greenfield y expansiones en desarrollo

Premium Outlet: Centro comercial ubicado fuera de la ciudad ofreciendo ropa y bienes a precios descontados

Proyectos Greenfield: Desarrollo orgánico de nuevos centros comerciales

SSR - Same Store Rent: Cambio porcentual en el arriendo recaudado de los arrendatarios que pagaron arriendo en ambos periodos comparados

SSS -Same Store Sales: Cambio porcentual en las ventas informadas de los arrendatarios que informaron ventas en ambos periodos comparados

Strip Center: Centro comercial con menos de 6.000 m²

UDM - Últimos Doce Meses: Se refiere a información de los últimos doce meses

UF - Unidad de Fomento: Unidad de cuenta utilizada en Chile. Su valor en CLP se ajusta diariamente. Su factor de ajuste corresponde al promedio geométrico del cambio en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) mensual.

Utilidad por acción: Utilidad participación controladora / número de acciones promedio ponderado últimos doce meses

Ventas locatarios: Ventas de los arrendatarios de los activos consolidados.

Ventas mensuales/ m²: Ventas locatarios mensuales / ABL que genera ventas durante el mes.



Parque La Colina, Bogotá