





ParqueArauco®

Memoria Integrada

Parque Arauco S.A.

2019





ParqueArauco®

Somos una de las principales empresas del sector inmobiliario de América Latina. Desarrollamos y operamos activos de uso mixto en Chile, Perú y Colombia, que suman más de un millón de metros cuadrados de superficie arrendable.



Contenido



INTRODUCCIÓN

- Carta del Presidente
- Carta del Vicepresidente Ejecutivo
- Nuestra esencia
- Nuestro propósito



CÓMO CREAMOS VALOR

- Nuestro modelo de negocios
- Nuestra estrategia
- Entorno de mercado
- Oportunidades y riesgos
- Hitos 2019



NUESTRA COMPAÑÍA

- Parque Arauco en síntesis
- Nuestra historia
- Presencia regional
- Gobierno corporativo
- Gestión de la sostenibilidad
- Reconocimientos



DESEMPEÑO 2019

- Capital financiero
- Capital inmobiliario
- Gestión social
- Gestión ambiental
- Nuestro equipo
- Relación con nuestros proveedores



INFORMACIÓN ADICIONAL

- Datos y cifras detalladas
- Acerca de esta memoria
- Índice de Contenidos GRI



INFORME FINANCIERO

- Análisis razonado
- Estados financieros consolidados
- Estados financieros resumidos de filiales

1

Introducción

→ Carta del Presidente
→ Carta del Vicepresidente Ejecutivo
→ Nuestra esencia
→ Nuestro propósito



Carta del Presidente

Estimados accionistas:

El 2019 fue un año desafiante, el desempeño del negocio se dio en medio de un contexto donde la capacidad de adaptación, integración y respuesta de nuestro equipo fue determinante. En este escenario, la experiencia y madurez que tenemos como compañía han sido claves para seguir haciendo frente a las transformaciones que vive la industria y el entorno.

Nos sentimos satisfechos por el esfuerzo y compromiso empeñado para conseguir resultados que, desde una perspectiva general, son positivos.

«Hoy más que nunca somos conscientes de que los desafíos que tenemos como compañía trascienden el ámbito netamente financiero...».

El 2019 cerró con un aumento total en las ventas de nuestros locatarios del 3,7%, alcanzando los Ch$ 2.120.494 millones. La tasa de ocupación consolidada subió a 95,4% al cierre de diciembre pasado. Por su parte, el EBITDA creció 9,3% llegando a Ch$ 150.562 millones y el margen EBITDA creció de 72,3% en 2018 a 73,2% al cierre del ejercicio pasado.

El desempeño obtenido refleja una vez más el gran valor de ser una compañía con presencia en la Región Andina; no tenemos duda de que una de nuestras fortalezas está en la estrategia que definimos tiempo atrás por ser una compañía con alta diversificación. Nuestra presencia regional cerró en 2019 con una distribución de nuestro ABL total en Chile de 47,9%; en Perú de 37,7% y en Colombia de 14,4%.

Este enfoque estratégico que hemos dado al crecimiento se mantiene, incorporamos al portafolio el Arauco Express El Peñón, parte del proyecto de Puerto Nuevo Antofagasta y la ampliación del Premium Outlet Arauco Buenaventura. Adicionalmente, adquirimos el 52,5% del proyecto Parque Alegra, con fecha de apertura proyectada para 2021 y un ABL total de 50.000 m², esperando que esta propuesta sea icónica y muy positiva para el sector sur de Barranquilla en Colombia. Otro elemento que sigue fortaleciendo nuestro negocio, es el activo manejo de nuestro portafolio, lo que se materializó en 2019 en varias transacciones. Ejecutamos compras y ventas de participaciones relevantes en activos en Chile y Perú, como la adquisición del 50% de los activos de MegaPlaza al Grupo Wiese en ese país y la venta de participación del 49% de cinco centros comerciales regionales en Chile y de los strip centers Arauco Express. Producto de estas transacciones, el Área Bruta Locataria propia (ABL) aumentó 9,5%, alcanzando los 1.026.540 m².

Hoy más que nunca somos conscientes de que los desafíos que tenemos como compañía trascienden el ámbito netamente financiero; necesitamos ser capaces de conectar y de dar pasos en línea con las expectativas y preocupaciones de nuestros grupos de interés, construyendo un modelo de gestión que integre al negocio indicadores y acciones concretas, vinculadas con el cuidado del medio ambiente, el desarrollo social y las prácticas de gobierno y ética empresarial (ASG).

Continúa >



Carta del Presidente

Este es un camino que iniciamos hace varios años atrás y que hemos querido profundizar en el marco de estándares internacionales de sostenibilidad, como el Dow Jones Sustainability Index, que evalúa año a año nuestras prácticas en relación con la industria global y que nos ha permitido trazar una hoja de ruta en ámbitos como la eficiencia energética e hídrica, las emisiones de carbono, el reciclaje; las relaciones con nuestras comunidades vecinas, las prácticas con los proveedores y con nuestros propios colaboradores.

Nos hemos tomado en serio esta tarea, movilizando los procesos al interior de los equipos e instalando métricas que nos permiten comparar la gestión en estos aspectos año a año. Estamos conscientes de que nos queda mucho trabajo y camino por recorrer; por esto, estamos empeñando todo nuestro esfuerzo para seguir avanzando en el desarrollo de una operación sostenible, con enfoque de largo plazo.

Hace poco fuimos reconocidos como la primera empresa chilena de centros comerciales en el Sustainability Yearbook 2020 de S&P Global; lo que significa que somos una de las empresas que pertenece al 15% de más alto desempeño ASG (Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo) en la industria; a este reconocimiento se suma el título de Industry Mover que nos destaca como la empresa que más logró avanzar en sus prácticas durante el último tiempo.

Todo esto nos alegra y lo recibimos con gratitud, sin embargo, sabemos que el verdadero valor de desarrollar nuestro negocio desde una perspectiva integral y sostenible está en el trabajo que día a día hacemos con todos nuestros aliados, clientes, proveedores, comunidades y accionistas.

Creemos que hay muchos aprendizajes para sacar del contexto en el que estamos. Los cambios y complejidades a los que el mundo está siendo sometido presentan un panorama exigente; sin duda, no son tiempos fáciles. Sin embargo, frente a todos los desafíos que vivimos solo podemos orientar nuestro compromiso y redoblar nuestro empeño para enfrentar con solidaridad, eficacia y determinación los tiempos que vienen.

> **«Contamos con un equipo talentoso y muy comprometido.** Valoro y agradezco el trabajo profesional que cada uno de ellos ha hecho en medio de este tiempo de mucha exigencia para todos».

Queremos mantener una actitud de apertura y construcción conjunta en sintonía con nuestros grupos de interés. Somos conscientes de que la integración y el trabajo articulado son una opción determinante para seguir avanzando en medio de nuestro entorno cambiante.

Contamos con un equipo talentoso y muy comprometido. Valoro y agradezco el trabajo profesional que cada uno de ellos ha hecho en medio de este tiempo de mucha exigencia para todos. Agradezco también la confianza y apoyo de nuestros accionistas, nuestros clientes, nuestros proveedores, nuestras comunidades. Estamos muy comprometidos con ellos y con seguir avanzando en conjunto en los objetivos que nos hemos propuesto y en llevar a la práctica el propósito corporativo de crear espacios que contribuyan a mejorar la vida de las personas.

JOSÉ SAID SAFFIE

Presidente del Directorio
de Parque Arauco

Carta del Vicepresidente Ejecutivo

Estimados accionistas y otros grupos de interés de Parque Arauco:

Tengo el agrado de presentar nuestra Memoria Integrada, este documento detalla el desempeño y los principales hitos de la compañía durante el ejercicio anterior. Una vez más, ponemos a disposición del mercado y de todos los grupos de interés los avances, indicadores y principales hechos que marcaron el desarrollo de nuestra gestión durante 2019.

Tuvimos un año de mucho aprendizaje y a la vez un periodo que puso a prueba la capacidad de resiliencia y flexibilidad de nuestro negocio. No solo por la inestabilidad global, que ya venía de tiempo atrás y se sigue acentuando fuertemente, sino por los efectos dejados por las transformaciones sociales, lo que tuvo un impacto sobre la vida cotidiana y sobre el comportamiento económico en nuestra Región y particularmente de Chile.

«Tuvimos un año de mucho aprendizaje y a la vez un periodo que puso a prueba la capacidad de resiliencia y flexibilidad de nuestro negocio».

Durante el 2019, las ventas de los locatarios aumentaron 3,7% y los ingresos se situaron en Ch$ 205.613 millones, con un aumento del 8,4% consolidado, gracias al importante crecimiento en Perú que llegó al 13,9% seguido por Colombia con 10,3% y de Chile con 5,5%.

Quiero destacar que el ejercicio del año anterior nos ayudó a ver con mayor claridad la evolución que hemos logrado tener en el desempeño de nuestro negocio en Colombia. En particular, seguimos viendo cómo Parque La Colina se convierte en un referente para los centros comerciales en Bogotá y en el país; este activo lidera el buen desempeño que el negocio tuvo en Colombia con sus cifras de ventas por m² y su porcentaje de ocupación al cierre del año. Lo que es una señal muy clara de que hemos identificado bien la propuesta de valor que llevamos a nuestros clientes, la que nos ha permitido diferenciar nuestros activos y alcanzar resultados que han sido exitosos en todos los países donde estamos presentes.

En paralelo seguimos enfocando esfuerzos en reciclar capital, poniendo en marcha ventas de participaciones minoritarias de activos maduros; lo que nos permite optimizar el uso del capital para invertir en proyectos que aportan a una mayor diversificación y que requieren de nuestra experiencia para alcanzar una mayor profundidad y potencial. Ejecutamos estas transacciones en activos en Chile: vendimos la participación del 49% de cinco centros comerciales regionales y de los Arauco Express strip centers. Mientras que en Perú, adquirimos el 50% de los activos de MegaPlaza al Grupo Wiese para lograr total control operacional. Producto de estas transacciones, el Área Bruta Locataria propia (ABL) aumentó 9,5%, alcanzando los 1.026.540 m².

Adicionalmente, nos interesa continuar avanzando en la diversificación de nuestros formatos inmobiliarios; estamos convencidos de que este es un pilar muy relevante

Continúa >



Carta del Vicepresidente Ejecutivo

«Todo lo anterior es una muestra del esfuerzo que invertimos para llevar al máximo nuestra capacidad de evolución. En este sentido, seguimos avanzando con pasos concretos para leer oportunamente las señales de transformación en el contexto en el que operan nuestros negocios».

para responder a las nuevas tendencias de consumo y para hacer frente a los cambios y oportunidades que trae consigo la evolución de la industria del Retail y las trasformaciones de la vida en las ciudades. Al cierre de 2019, contamos con dos hoteles y oficinas en 4 activos de nuestro portafolio.

La ampliación del proyecto en Parque Arauco Kennedy será un hito importante para avanzar en la diversificación inmobiliaria que nos hemos propuesto, sumando metros cuadrados con el Hotel Hilton by Hilton de 30 pisos y 401 habitaciones; además del Centro de Convenciones con capacidad para 3.000 personas y de la torre de oficinas, más la ampliación de espacios comerciales; lo que se integrará a la operación de nuestro actual centro comercial ubicado en la avenida Kennedy, en el corazón de una de las zonas de negocios y turismo más importantes de Chile.

Todo lo anterior es una muestra del esfuerzo que invertimos para llevar al máximo nuestra capacidad de evolución. En este sentido, seguimos avanzando con pasos concretos para leer oportunamente las señales de transformación en el contexto en el que operan nuestros negocios. Esto ha implicado una apertura importante para desarrollar soluciones innovadoras que nos permitan entender con mayor profundidad a nuestros clientes y entregarles la mejor experiencia en sus visitas.

Las nuevas tendencias de consumo y de vida en las ciudades han permeado nuestra visión y la manera de hacer negocios. Al igual que esto, leemos con atención los cambios y la relevancia que cobran los temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en la manera como las compañías construyen valor sostenible.

Durante 2019 logramos reutilizar más de 16.200 m³ de agua para el uso de riego y sistemas sanitarios de nuestra operación; cerca de 3.800 toneladas de residuos fueron reciclados durante el ejercicio anterior, lo que significó un aumento del 21% con respecto al 2018. El 80% de nuestros centros comerciales en Chile cuenta con sellos de eficiencia energética. Adicionalmente, en 2019 logramos triplicar nuestro consumo total de energías renovables con respecto al año anterior, lo que significó una reducción de más de 17 mil toneladas de CO_2e en nuestra operación.

En el trabajo que hacemos para que los centros comerciales sean lugares que potencien oportunidades y desarrollo social para las comunidades locales hemos entendido que el apoyo al emprendimiento es uno de los ejes que contribuye con fuerza a generar ingresos a personas cuya estabilidad laboral depende de la reactivación del consumo. Hemos puesto en marcha acciones que, solo en 2019, abarcaron a más de mil quinientos emprendimientos, a través de espacios de comercialización, mentoría o redes de apoyo en Chile, Perú y Colombia.

En particular destaco el trabajo que estamos realizando en Perú para potenciar el emprendimiento y fortalecer los negocios emergentes, lo que tiene un impacto muy claro sobre la creación de empleo y el dinamismo de la economía. Fuimos pioneros en apoyar la categoría de emprendimientos sociales en Retail del Desafío Kunan 2019, logrando que cerca de 100 negocios, con impacto en 23 zonas del país, quisieran participar del proceso que deriva en acompañamiento y apoyo a través de nuestros centros comerciales. Larcomar, ya es una vitrina de exitosos casos de negocios emergentes que se abren camino en el mundo del Retail a través de la apuesta que estamos potenciando con mucho entusiasmo en otros centros comerciales de nuestro portafolio.

Continúa >

Carta del Vicepresidente Ejecutivo



Finalmente, el contexto que hemos vivido sigue abriendo espacios para que redoblemos los esfuerzos por permanecer interconectados con nuestros grupos de interés: Locatarios, empleados, contratistas, clientes y comunidades. La retroalimentación constante con ellos ha activado iniciativas concretas que facilitan la operación, cuidando en paralelo su seguridad y los aspectos más relevantes para cada uno de ellos.

Somos conscientes de que los desafíos que atravesamos nos presentan un momento de mucha complejidad en Chile y en el mundo, este contexto solo nos compromete a concentrar todo nuestro esfuerzo y capacidad para trabajar unidos y con determinación encontrando caminos que nos permitan avanzar como país y como sociedad de forma solidaria y responsable.

Estamos comprometidos con seguir entregando todo nuestro profesionalismo para que nuestros centros comerciales sean lugares que aporten a las zonas donde están ubicados, que generen oportunidades y que habiliten nuevas maneras de interconexión social.

«Estamos comprometidos con seguir entregando todo nuestro profesionalismo para que nuestros centros comerciales sean lugares que aporten a las zonas donde están ubicados, que generen oportunidades y que habiliten nuevas maneras de interconexión social».

Quiero agradecer el increíble esfuerzo de todo el equipo durante el año anterior; estamos muy orgullosos de poder contar con su entrega y compromiso. Agradecemos el apoyo y apertura que hemos recibido por parte de todos los grupos de interés y esperamos seguir construyendo en conjunto un camino de confianza y crecimiento para todos.

JUAN ANTONIO ÁLVAREZ AVENDAÑO

Vicepresidente Ejecutivo
de Parque Arauco

Nuestra esencia

Somos expertos en el desarrollo y operación de espacios para el encuentro, donde las personas interactúan, se conectan y comparten su tiempo y sus intereses. Creamos activos dinámicos, que evolucionan con los estilos de vida y se integran al entorno, generando polos de desarrollo urbano y social.



Nuestros valores

Respeto
POR LAS PERSONAS
- Y POR EL ENTORNO -

- → Somos responsables en el trato y comportamiento hacia todas las personas: colaboradores, locatarios, clientes y comunidades.
- → Valoramos el aporte de todos sin distinción.
- → Somos responsables con el medioambiente.

Apertura
al cambio e innovación

- → Buscamos soluciones creativas.
- → Queremos sorprender (¡siempre!), tanto al cliente interno como externo.
- → Estamos abiertos al aprendizaje y a la mejora continua.

Elegir lo Correcto no lo fácil

- → Cumplimos con las reglas.
- → Actuamos con ética y honestidad, aun en contextos desafiantes.
- → Lideramos con el ejemplo.

Hacer que las cosas pasen

- → Cumplimos nuestros compromisos.
- → Actuamos con profesionalismo, excelencia y con sentido de urgencia.
- → Nos movilizamos para alcanzar nuestros desafíos.

Crear un clima laboral que inspire a un equipo **excepcional**

- → Todos contribuimos a crear un buen lugar para trabajar.
- → Establecemos relaciones de confianza.
- → Enfrentamos con pasión todo lo que hacemos.



Nuestro propósito

Crear espacios que contribuyan a mejorar la vida de las personas.

INTEGRACIÓN Y ACCESIBILIDAD

14

alianzas con organizaciones que trabajan para abrir oportunidades y desarrollar cultura inclusiva en nuestros centros comerciales.

73

fundaciones tuvieron un espacio gratuito en nuestros centros comerciales para visibilizar sus acciones a nuestros visitantes.

ECODISEÑO Y GESTIÓN AMBIENTAL

+ 3.700

toneladas de reciclaje en el año.

+ 16.200 m³

de agua fueron reciclados en nuestra operación en 2019.

+ 60%

de la energía usada proviene de fuentes renovables, en Chile, Perú y Colombia.

ESPACIOS PARA LA COMUNIDAD

+ 1.300

actividades gratuitas son desarrolladas cada año en nuestros centros comerciales.

+ 93.000

personas participan cada año de las actividades y talleres gratuitos en nuestros centros comerciales.

+ 13.000 m²

de áreas verdes de uso público fueron consideradas en el diseño de Parque La Colina, en Colombia. Un ejemplo de los proyectos de infraestructura urbana que hemos desarrollado en los países donde estamos presentes.



GESTIÓN CON PROVEEDORES Y APOYO AL EMPRENDIMIENTO LOCAL

+ 220

ferias de emprendimiento se realizaron durante 2019 .

83%

de los pagos a proveedores los realizamos en un máximo de 30 días en Chile, Perú y Colombia.

+ 1.500

emprendedores son apoyados anualmente a través de espacios gratuitos, programas de capacitación y mentoría a través de nuestros centros comerciales.

2

Cómo creamos valor

→ Nuestro modelo de negocios
→ Nuestra estrategia
→ Entorno de mercado
→ Oportunidades y riesgos
→ Hitos 2019



Nuestro modelo de negocios

Nos guía

Nuestro propósito
Crear espacios que contribuyan a mejorar la vida de las personas.

Nuestra misión
Ser líderes en el desarrollo y operación de activos inmobiliarios, a través de un crecimiento rentable y sostenible, que genere valor a nuestros grupos de interés.

Recursos claves

- → Capital financiero Ir
- → Activos inmobiliarios Ir
- → Gestión social Ir
- → Gestión ambiental Ir
- → Nuestro equipo Ir
- → Relación con nuestros proveedores Ir

Actividades centrales del negocio

Búsqueda de ubicaciones y conceptualización de proyectos
Conocemos las ciudades, hacemos prospección de terrenos y conceptualizamos activos que se adapten a las necesidades y estilos de vida de las personas y se integren con el entorno.

Desarrollo y transformación de espacios inmobiliarios
Materializamos conceptos comerciales a la medida, que tienen el tamaño adecuado, la infraestructura apropiada y el mix comercial óptimo.

Operación de espacios inmobiliarios y gestión de la experiencia de clientes
Cuando el proyecto se encuentra construido y arrendado a nuestros locatarios, nos preocupamos de mejorar continuamente la experiencia de nuestros clientes finales.

Ejes estratégicos: Crecimiento | Rentabilidad | Sostenibilidad

Bases organizacionales

1. Nuestros valores Ir
2. Gobierno corporativo y cultura ética Ir
3. Compromiso con el Desarrollo Sostenible Ir

Valor creado en 2019

Accionistas
73,2% margen EBITDA

Clientes
NPS de 46% según estudio en 12 centros comerciales regionales[1]

Locatarios
3,7% aumento en ventas

Proveedores
83% de los pagos fueron hechos en menos de 30 días[2]

Colaboradores
81% de satisfacción interna

Comunidad
+ 1.300 actividades gratuitas son desarrolladas cada año en nuestros centros comerciales.

1. El Net Promoter Score (NPS) corresponde al porcentaje neto de clientes que recomendarían nuestros malls a sus conocidos.
2. En Chile, Perú y Colombia.

Nuestra estrategia

La gestión integrada de los tres pilares de nuestra estrategia nos ha permitido avanzar sólidamente hacia nuestro propósito corporativo.



→ Crecimiento

Tenemos una clara orientación al crecimiento y contamos con la experiencia y la plataforma para ser líderes en el desarrollo inmobiliario de nuestra región.

Como consecuencia, gran parte de nuestro trabajo se centra en aprovechar oportunidades de creación, expansión, diversificación e integración de diferentes usos dentro de nuestros proyectos inmobiliarios.



→ Rentabilidad

Nos concentramos en incorporar y operar activos inmobiliarios exitosos, que se consoliden por su ubicación, diseño, oferta de valor y modelo de operación.

La adecuada asignación del capital, la eficiencia operacional y una cuidadosa gestión financiera nos permiten desarrollar un negocio rentable a pesar de los desafíos propios de nuestro sector y del contexto cambiante de la economía.



→ Sostenibilidad

La naturaleza de nuestro negocio y el tipo de inversiones que realizamos son de largo plazo, lo que nos compromete con un modelo de gestión enmarcado en la sostenibilidad. El fortalecimiento del gobierno corporativo, el manejo responsable de los riesgos operacionales y financieros, nuestro compromiso con el cuidado del medioambiente y los recursos naturales, así como el trabajo cercano con las comunidades donde nos insertamos, orientan la cultura y decisiones que tomamos día a día.

Entorno de mercado

Chile

→ **Población[1]:** 18,7 millones de personas
→ **Inflación 2019:** 3,0%
→ **Crecimiento del PIB 2019:** 1,1% (2018: 4,0%)

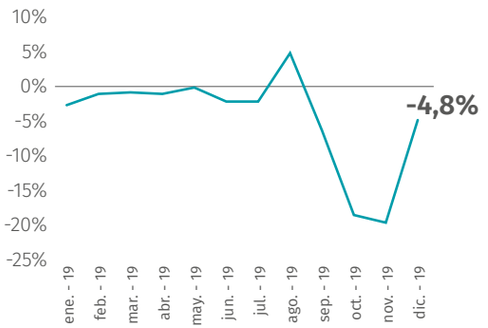
Perú

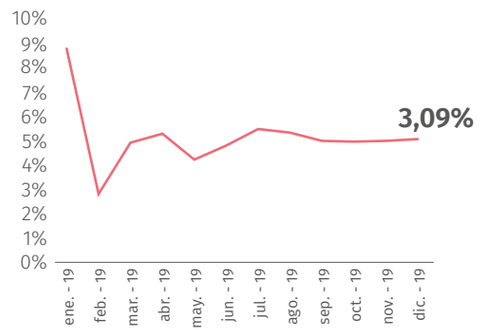
→ **Población[1]:** 30,5 millones de personas
→ **Inflación 2019:** 1,9%
→ **Crecimiento del PIB 2019:** 2,2% (2018: 4,0%)

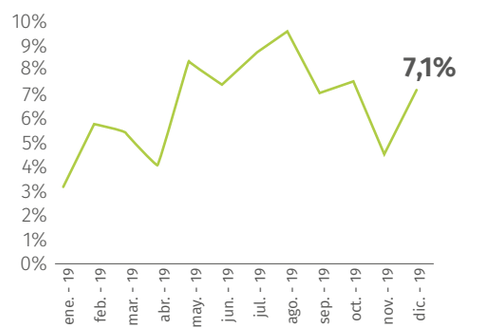
Colombia

→ **Población[1]:** 50,4 millones de personas
→ **Inflación 2019:** 3,8%
→ **Crecimiento del PIB 2019:** 3,3% (2018: 2,7%)

VENTA MINORISTA[2]

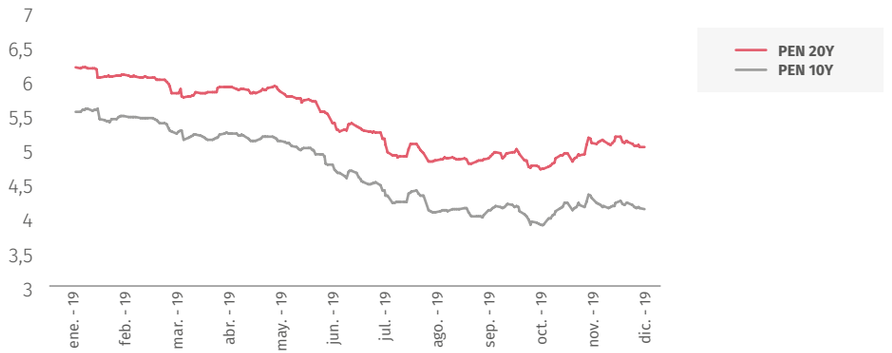


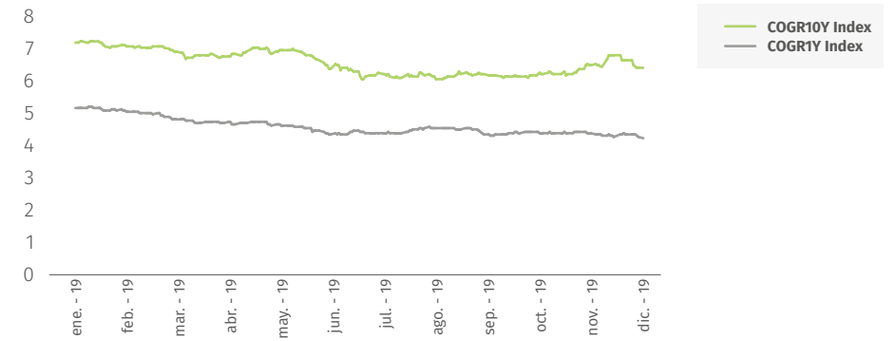




TASA NOMINAL[3]







1. Cifras corresponden a estimaciones del Fondo Monetario Internacional para 2019
2. Fuente: Informe Comercio Región Metropolitana de la Cámara Nacional de Comercio (Chile), Informe Técnico de Producción Nacional del Instituto Nacional de Estadística e Informática (Perú), Encuesta Mensual de Comercio al por Menor y Comercio de Vehículos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Colombia).
3. Fuente: Bloomberg.

Contexto social en Chile

Los acontecimientos ocurridos a partir de octubre de 2019 en Chile presentaron un contexto desafiante desde distintos ángulos y alcances.

Para sobrellevar este período, mantuvimos un especial énfasis en la seguridad y la relación con nuestros grupos de interés, desarrollando acciones específicas orientadas a colaboradores, arrendatarios, proveedores, vecinos y clientes.

Nuestros centros comerciales debieron permanecer cerrados en un rango de entre dos y diez días. Luego de su reapertura, operaron durante varias semanas con horario reducido, producto del déficit en el transporte público.



Contexto social en Chile

Medidas de gestión

Arrendatarios y sus trabajadores

- → Gestionamos todas las medidas y coordinaciones necesarias para lograr las reaperturas lo más pronto posible, en un contexto de prudencia y seguridad para las personas.
- → Descontamos del cobro del arriendo, el tiempo en el que los locales se mantuvieron cerrados.
- → Desde octubre y por el resto del año, mantuvimos buses de acercamiento gratuitos disponibles para contratistas y empleados de tiendas. Estos facilitaron el transporte diario entre Parque Arauco Kennedy y seis sectores de la capital, y conectaron el mall Arauco Maipú y el Outlet Buenaventura con puntos estratégicos de acceso al transporte público.
- → Flexibilizamos los horarios de operación de las tiendas para que cada arrendatario pudiese adaptar el funcionamiento de su local a las condiciones y requerimientos de sus propios empleados y a la reactivación del transporte público en los distintos lugares de operación.
- → Coordinamos espacios de retroalimentación constante, generando comunicaciones diarias entre nuestro equipo comercial y los locatarios, lo que nos permitió adaptar las medidas a las prioridades y condiciones de cada entorno.
- → En el caso de Arauco Quilicura, cerrado desde mediados de noviembre producto de un incendio, ofrecimos apoyo a algunos emprendedores afectados para la habilitación y reubicación de módulos en otros centros comerciales, como Arauco Premium Outlet Buenaventura, Arauco Maipú y Arauco El Bosque.

Colaboradores

- → Durante los tres meses, enfatizamos el criterio de flexibilidad horaria.
- → Facilitamos el acceso a aplicaciones y servicios de transporte.
- → Realizamos reuniones con los equipos para conocer directamente el efecto de esta crisis en sus vidas y entregar el apoyo que ellos estimaban prioritario para hacer frente a los días de mayor complejidad.

Proveedores

- → Anticipamos pagos a proveedores por un total de más de Ch$ 2.200 millones, para ayudarles a disminuir el costo en capital de trabajo y alivianar su carga en costos fijos.

Comunidad

- → Redoblamos los esfuerzos en los equipos de cada uno de los activos para asegurar la interacción y acercamiento con comunidades vecinas durante el periodo de mayor intensidad de la crisis.
- → Coordinamos el apoyo a organizaciones sociales que tienen un rol relevante para las comunidades y zonas de influencia de nuestros activos, como es el caso de Bomberos de Chile.
- → Intensificamos las coordinaciones para entregar espacios de comercialización a pequeños emprendedores locales, a través de nuestros centros comerciales, como una herramienta para ayudar a reactivar sus negocios y conseguir oportunidades que disminuyan el impacto negativo de la crisis sobre sus emprendimientos. Esto es parte del plan de trabajo que desde Sostenibilidad se implementa en Chile, Perú y Colombia para potenciar el emprendimiento en nuestros centros comerciales, a través de capacitación, mentoría y espacios de comercialización.

Apoyo a emprendedores

Cuarto trimestre de 2019

7
centros comerciales y outlets abrieron sus espacios para recibir emprendedores.

7
alianzas con instituciones de emprendimiento establecimos con este propósito.

20
ferias se realizaron en nuestros activos.

387
emprendedores recibieron nuestro apoyo.

Oportunidades y riesgos

Cambios relevantes en el entorno, adicionales a aquellos inherentes a nuestro negocio, representan oportunidades y riesgos que estamos gestionando para hacer frente a los desafíos futuros.

Tendencias	Oportunidades	Riesgos
 **Experiencias integrales** Las personas visitan los centros comerciales buscando experiencias que van más allá de comprar. Las expectativas cada vez están más orientadas a que los activos inmobiliarios faciliten una mayor interacción social, desarrollo comunitario, entretenimiento, aprendizaje y trabajo colaborativo.	Abordar con mayor integralidad el alcance que los centros comerciales tienen en la vida de las comunidades y en el desarrollo urbano permitirá anticipar oportunidades para fortalecer la apropiación que las personas tienen de los activos como los nuevos lugares de encuentro. Hemos desarrollado espacios innovadores, multiformato, para ofrecer experiencias que trasciendan la compra y que combinen entretenimiento, colaboración y lugares de encuentro. Queremos potenciar el éxito de segmentos vinculados con la gastronomía y el diseño independiente, el emprendimiento y el desarrollo de actividades abiertas a las comunidades en donde se instalan nuestros activos.	Los centros comerciales podrían estar cada vez más expuestos a satisfacer expectativas y demandas públicas que superan su alcance y posibilidad de incidencia, por sí solos, dado que necesitan de distintos actores externos y de asuntos estructurales que sobrepasan su rol en los entornos locales. En Parque Arauco estamos cada vez más enfocados en desarrollar alianzas y un trabajo colaborativo que integre a los distintos grupos de interés para construir iniciativas que impacten positivamente y en el largo plazo los entornos cercanos a los centros comerciales. Creemos que este enfoque de gestión puede contribuir a abordar, junto a otros actores, las expectativas de las comunidades en donde estamos presentes.
 **Espacios de uso mixto** Los proyectos inmobiliarios en gran parte del mundo están integrando hoteles, centros de eventos, departamentos y oficinas con los centros comerciales.	Esta tendencia atrae un flujo de públicos diversos y conecta con la creciente necesidad de generar polos urbanos donde se concentren varios sitios de interacción y de servicios. En ese contexto, en Chile, Perú y Colombia tenemos ejemplos concretos de activos que ya están poniendo en marcha el uso de espacios mixtos y estamos detectando constantemente nuevas oportunidades para continuar diversificándonos.	Los activos de uso mixto podrían hacer más compleja la administración de servicios distintos a los de un centro comercial. En Parque Arauco hemos venido creando capacidades al interior de nuestro equipo para hacer frente al desafío de operar activos de uso mixto. Además, capitalizamos la experiencia que vamos acumulando a través de los proyectos que ya funcionan, como centros de salud, oficinas y hoteles en nuestros centros comerciales. En los casos donde lo creemos mejor, como primeras instancias, hemos hecho alianzas/partnerships con operadores especialistas.

Ver información sobre riesgos de mercado y medidas de mitigación

Oportunidades y riesgos

Tendencias	Oportunidades	Riesgos
 **Cambio climático** Los efectos del cambio climático son considerados en forma creciente en el análisis financiero, debido a sus potenciales efectos: cambios en el marco regulatorio, estilos de vida y consumo así como las potenciales alteraciones en la disponibilidad de recursos naturales.	Crecientemente las personas están más expuestas a los efectos del cambio climático sobre su vida cotidiana, lo que hace que exista mayor sensibilización e interés por parte de clientes, comunidades, autoridades y líderes de opinión sobre la gestión proactiva que las compañías tienen para gestionar responsablemente sus impactos ambientales abriendo una oportunidad para trabajar colaborativamente y prepararse frente a cambios regulatorios o de comportamiento. Contamos con un modelo de gestión ambiental que monitorea indicadores de energía, agua, residuos y emisiones en nuestros centros comerciales. Adicionalmente, definimos una hoja de ruta frente al cambio climático, lo que incluye acciones de mejora continua en nuestra operación, así como iniciativas de educación ambiental con clientes, proveedores y locatarios. Ver más	El vacío de información que permita identificar con mayor contexto las posibles consecuencias del cambio climático sobre la economía y los negocios puede hacer que se desestimen acciones de adaptación relevantes para operación de los centros comerciales en un entorno cambiante. Parque Arauco desarrolla y opera activos inmobiliarios a largo plazo; por lo tanto, los temas ambientales son relevantes para la sostenibilidad de la operación. Hemos iniciado un camino para estudiar los potenciales efectos de los fenómenos climáticos en las zonas donde estamos presentes, comenzando por Chile, como proyecto piloto. La cuantificación y estudio de los efectos del cambio climático nos permitirá generar capacidades internas para robustecer progresivamente los análisis financieros y de riesgo futuro para la operación y desarrollo.
 **Crecimiento del e-commerce** El avance de la digitalización y nuevos modelos de negocio en el ámbito de la distribución, están acelerando el crecimiento del comercio electrónico.	Nuestros centros comerciales son, en su mayoría, activos dominantes en los barrios donde están ubicados, por su accesibilidad y vinculación con la comunidad. En el contexto del e-commerce, esta fortaleza representa una oportunidad de creación de valor más allá del formato tradicional, ofreciendo servicios como punto logístico de última milla para quienes retiran sus compras o para quienes despachan las ventas por internet desde las tiendas.	Aun cuando la venta física cumple un rol central en el proceso de compra, existe el riesgo de disminución de ventas en el centro comercial por sustitución del *e-commerce*. Hemos diversificado nuestro portafolio para incluir activos orientados a sectores menos impactados por e-commerce: activos de uso mixto, *strip centers* y outlets con ofertas y experiencias diferenciadoras. Adicionalmente, estamos gestionando la integración de las compras digitales con la experiencia de compra en nuestros centros comerciales a través de alianzas estratégicas. En 2019, establecimos un acuerdo con Rappi Colombia, operador de última milla, con este propósito.

Ver más

Oportunidades y riesgos

Tendencias	Oportunidades	Riesgos
 **Apoyo a emprendedores locales y emergentes** Existe una percepción cada vez más favorable hacia el emprendimiento; hay evidencia creciente de que el desarrollo de nuevos negocios potencia las economías de países emergentes generando empleos formales, capacidades para innovar y mayor acceso a servicios y productos que dinamizan el crecimiento local.	Los centros comerciales son espacios para amplificar oportunidades de comercialización de nuevos negocios, potenciando su crecimiento y respondiendo a nuevos segmentos de consumidores que prefieren productos desarrollados localmente.	La falta de madurez y acompañamiento a los pequeños negocios que lleven sus productos a centros comerciales puede tener un efecto negativo sobre la capacidad de crecimiento del emprendedor y la experiencia del cliente final. Hemos desarrollado alianzas con organizaciones sociales y públicas que tienen amplia experiencia en el acompañamiento a emprendedores emergentes, lo que se suma al desarrollo de programas de capacitación y formación con foco en fortalecer las capacidades de los nuevos negocios que potencialmente pudieran integrarse a los espacios de comercialización en nuestros activos.
		Ver más
 **Digitalización** La nueva tecnología digital ha transformado las interacciones en todos los ámbitos de la vida de las personas y está impulsando un cambio significativo en la forma en que usamos los activos inmobiliarios. Asimismo, ha generado nuevos modelos de negocio, formas de trabajo y canales de comunicación y acceso a la información.	La tecnología presenta una oportunidad muy importante para impulsar la eficiencia, mejorar la experiencia del cliente y acelerar el crecimiento. En nuestra compañía iniciamos un proceso de transformación digital hace cinco años, que tuvo su primer impacto visible en 2018, con la implementación en Parque Arauco Kennedy de una solución de wifi público gratuito, con tecnología de hiperlocalización. Esta y otras innovaciones nos ayudan a entregar una experiencia distintiva a los clientes y mejorar nuestra oferta y eficiencia operacional.	No incorporar tecnología en los procesos del negocio y la gestión de la experiencia del cliente, podría llevar a una pérdida de la ventaja competitiva y, a su vez, a disminuciones del flujo de tráfico a los centros comerciales y de la demanda. Al mismo tiempo, una falta o demora en la automatización de procesos podría frenar, entre otros, los avances en eficiencia operacional. Parque Arauco ha duplicado la inversión en tecnología e innovación en los últimos tres años y ha puesto a la transformación digital como un foco importante en la operación.
		Ver más

Anticipando el futuro en nuestros activos



DIGITALIZACIÓN DE LA EXPERIENCIA DE CLIENTES

Nuevos directorios digitales, wifi gratuito, estacionamientos inteligentes y mediciones de satisfacción de clientes con respuestas en tiempo real, son algunos de los avances de nuestro proceso de digitalización que nos están permitiendo conocer mejor a nuestros clientes y enriquecer su experiencia en el centro comercial.

Ver más



ACELERACIÓN DE LA ELECTROMOVILIDAD

Parque Arauco Kennedy fue pionero en Santiago al tener disponibles cargadores para autos eléctricos desde hace varios años atrás. Estamos avanzando en concretar alianzas para sumar nuevos cargadores y ampliar la red de abastecimiento para autos eléctricos y con ello favorecer la transición futura hacia la electromovilidad.

Ver más



COMPOSTAJE PARA LA PRODUCCIÓN DE HORTALIZAS

Más de 700 toneladas de residuos orgánicos son procesados en nuestros activos anualmente. Un caso de éxito en esta práctica es la alianza de Parque Arboleda con la Universidad Tecnológica de Pereira, en Colombia, que en 2019 logró transformar 11 toneladas de desechos en compost para la escuela de horticultura de la zona.

Ver más



ESPACIOS PARA LA INNOVACIÓN SOCIAL

Somos pioneros en el apoyo a emprendimientos con impacto social y ambiental en nuestros centros comerciales. En 2019 impulsamos la categoría Talento Emprendedor del Desafío Kunan, una de las plataformas que más ha dinamizado el emprendimiento y la innovación social en Perú.

Ver más



ECONOMÍA CIRCULAR CON IMPACTO SOCIAL

Con la campaña Dale una segunda vida a tus juguetes, en poco más de un año logramos recuperar alrededor de 35 mil juguetes y financiar más de 1.400 tratamientos de niños con quemaduras graves atendidos por Fundación Coaniquem en Chile. En 2019 una de sus tiendas se incorporó a uno de nuestros *strip centers* en Santiago, hecho que fortalece este modelo de colaboración con doble impacto.

Ver más

Hitos 2019

En abril concluyó el proceso de compra de la participación del Grupo Wiese en los activos operativos de MegaPlaza, en un precio total de US$ 174 millones. Con esto, Parque Arauco tomó el control del 100% de la propiedad de los activos en Perú.

Clasificación de riesgo de Parque Arauco subió desde AA- a AA en las evaluaciones de Feller Rate e ICR, como consecuencia de nuestra flexibilidad financiera y la disminución de la presión sobre los ratios financieros.



SAM Sustainability Award Industry mover 2020

Somos la primera empresa chilena de nuestro rubro incluida en el Sustainability Yearbook de S&P Global 2019. Este reconocimiento destaca a empresas cuya calificación de desempeño en materias ASG (ambientales, sociales y de gobernanza) está en el 15% más alto de las entidades que anualmente son evaluadas en el Dow Jones Sustainability Index. Además, Parque Arauco fue distinguido como Industry Mover, por ser la compañía que obtuvo mayor crecimiento de su calificación con respecto al 2018.

9,5%

Aumentó nuestro ABL propio, alcanzando 1.026.540 m², luego de la integración de los activos MegaPlaza, el crecimiento en el portafolio de Inmobiliaria Viña del Mar y las incorporaciones de Arauco Express El Peñón, una parte del proyecto Puerto Nuevo y la ampliación del Premium Outlet Arauco Buenaventura.

Vendimos participaciones minoritarias de activos estabilizados en Chile por un total de US$ 213 millones y como parte de estas operaciones se incorporaron nuevos socios financieros a nuestra compañía. Entre estas transacciones se cuentan las ventas del 49% de Arauco Chillán, el 49% de la sociedad Arauco Centros Comerciales Regionales y el 49% de Arauco Express. Todas ocurrieron a *cap rates* bajo el costo de capital del *equity* de Parque Arauco y nos permiten optimizar la asignación de nuestros recursos.

Hitos 2019

CIRCULA EL PLÁSTICO

Nos unimos al Pacto Chileno por los Plásticos, una iniciativa liderada por el Ministerio de Medio Ambiente, la Fundación Chile y la Fundación Ellen MacArthur de Reino Unido. El objetivo es definir un plan de acción que proponga alternativas para hacer frente al desafío de disminuir y evitar el uso de plásticos de un solo uso, incentivando la innovación desde la fabricación, el uso, la reutilización y el reciclaje de este material.

+ 148 toneladas

de plástico fueron recicladas en nuestros centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.



63%

del total de la energía consumida en nuestros activos proviene de fuentes renovables.

Triplicamos la participación de energías renovables en el abastecimiento de centros comerciales y otros activos del portafolio en Chile, Perú y Colombia, mediante la incorporación de certificados IREC de consumo de energía renovable en gran parte de nuestra operación de Chile, lo que se suma al avance que las divisiones de Perú y Colombia ya tenían en esta materia.

19,6%

creció el AFFO propio de la compañía, llegando a Ch$ 112.720 millones. Este mayor flujo de caja de las operaciones se produce principalmente por el aumento en el EBITDA y una disminución en el monto de los impuestos corrientes.



Adquirimos el 52,5% del proyecto Parque Alegra en Barranquilla. En 2021, con un ABL total de 50.000 m², sería el centro comercial líder del sector sur de esta ciudad colombiana.

3

Nuestra compañía

→ Parque Arauco en síntesis
→ Nuestra historia
→ Presencia regional
→ Gobierno corporativo
→ Gestión de la sostenibilidad
→ Reconocimientos



Parque Arauco en síntesis

Parque Arauco es una sociedad anónima abierta con base en Chile. Cotiza sus acciones en el mercado bursátil chileno, donde forma parte del Índice de Precios Selectivo de Acciones, S&P IPSA, que mide las variaciones de precios de las 30 compañías más líquidas en la Bolsa de Comercio de Santiago y en el Índice General de Precio de Acciones, S&P IGPA, que mide el desempeño de las acciones domiciliadas en Chile y cotizadas en la Bolsa de Santiago, que tienen una presencia bursátil igual o superior a 25% y que, además, cumplen otros criterios mínimos de liquidez.

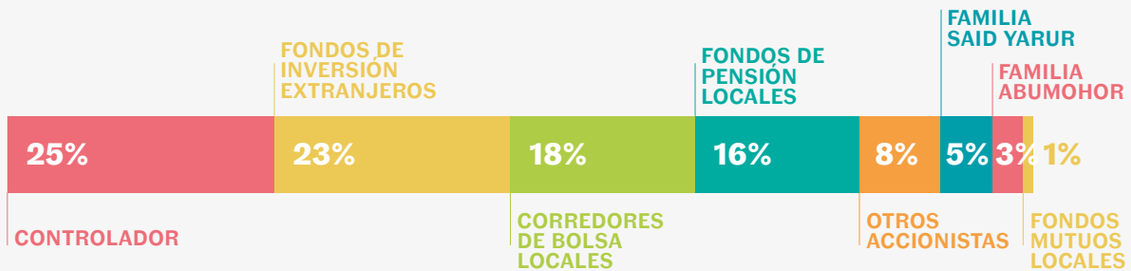
CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Feller Rate
AA

ICR
AA

Fitch
AA-

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD (DICIEMBRE 2019)[1]



54
→ **Activos inmobiliarios**

1.075.500 m²
→ **Área Bruta Locataria (ABL)**

US$ 268 millones
→ **Ingresos consolidados**

US$ 3.596 millones
→ **Activos consolidados totales**

3.744
→ **locatarios**

536
→ **colaboradores**

369
→ **accionistas**



1. Los valores están aproximados al primer decimal.

Parque Arauco en síntesis

ÍNDICES DE SOSTENIBILIDAD

Dow Jones Sustainability Indices

DJSI Chile
DJSI MILA → Latinoamérica
DJSI Mercados Emergentes → Mundo

FTSE4Good

→ Latinoamérica
→ Mercados Emergentes

GRESB

→ Public Disclosure Level A

ÍNDICES BURSÁTILES

S&P IPSA → Chile

S&P IGPA → Chile

DIVERSIFICACIÓN DE LOS INGRESOS

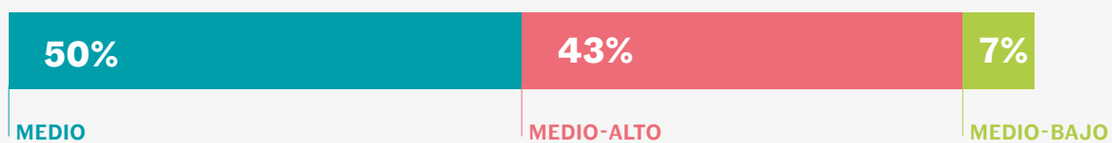
País



Formato



Grupo socioeconómico



Cifras al 31 de diciembre de 2019

Nuestra historia

1979
CREACIÓN



Con el nombre Cocentral, Compañía de Centros Comerciales S.A., fue creada la sociedad que hoy es Parque Arauco S.A.

1980-1989
INNOVACIÓN



En 1982 Cocentral puso en marcha el primer centro comercial de Chile: Parque Arauco Kennedy.

1990-1999
EXPANSIÓN



Junto con su transformación en sociedad anónima abierta, en 1992 Cocentral cambió su nombre a Parque Arauco S.A.
En 1994 inició su expansión internacional con la compra de un porcentaje minoritario de Alto Palermo S.A., principal operador de centros comerciales en Argentina.
En 1995 se inició la cotización de acciones de Parque Arauco en la Bolsa de Comercio de Santiago.

2000-2009
DIVERSIFICACIÓN



En 2006 Parque Arauco extendió sus operaciones a Perú, con la compra del 45% de MegaPlaza Norte, en Lima.
En 2008 adquirió Arauco Estación, centro comercial emblemático, e inició la diversificación de formatos, con la incorporación de su primer *strip center*: Arauco Express Pajaritos, en Santiago. En ese mismo año, realizó su primera colocación de bonos corporativos en el mercado chileno e instaló una oficina en Colombia.

2010-2019
CRECIMIENTO



Parque Arauco ingresó a Colombia con la inauguración de Parque Arboleda, en 2010.
En 2012 amplió su portafolio a los outlets con la adquisición de Arauco Premium Outlet Buenaventura, en Chile, y creó su primer *strip center* de Perú, en asociación con la empresa Los Portales.
En 2017, la compañía sobrepasó el millón de metros cuadrados de superficie arrendable e inició una nueva fase de desarrollo, incorporando activos de uso mixto en el proyecto de expansión de Parque Arauco Kennedy.

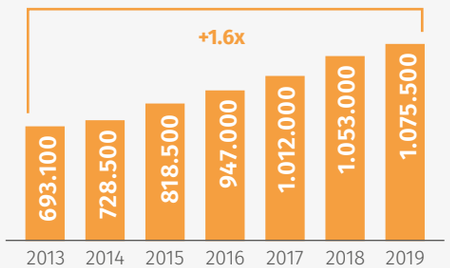
En 2019 cumplimos **cuatro décadas** desde la fundación de nuestra empresa.

Evolución de indicadores clave

ABL total

1.075.500 m²
2019

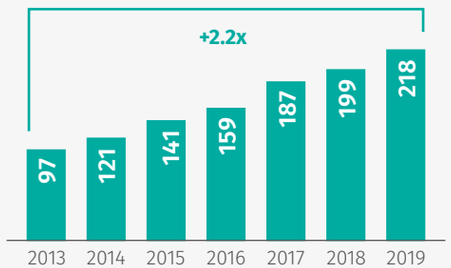
+1.6x
2019 vs. 2013



NOI

US$ 218 millones
2019

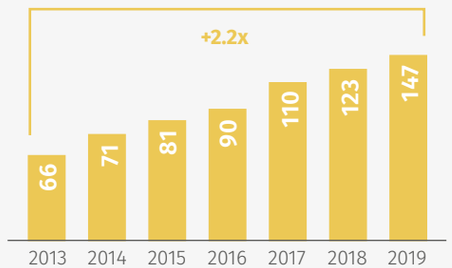
+2.2x
2019 vs. 2013



AFFO controlado

US$ 147 millones
2019

+2.2x
2019 vs. 2013



Definición del indicador

ABL (Área Bruta Locataria) es la superficie disponible para arrendamiento.

En 2019, el 87% del ABL consolidado es de propiedad de Parque Arauco.

El NOI (Net Operating Income; Ingreso Operacional Neto) refleja el potencial de ganancias y la salud financiera de nuestros activos.

Cálculo
NOI = Ingresos ordinarios + Costo de ventas + Gastos de administración - Depreciación y amortización + NOI Empresas relacionadas.

AFFO controlado es el AFFO (Adjusted Funds From Operations; Fondos de Operación Ajustados) atribuible a los accionistas de la compañía. El AFFO es ampliamente utilizado en la industria inmobiliaria para medir los fondos disponibles generados por las operaciones.

Cálculo
AFFO: Total utilidad (pérdida) - Depreciación y amortización – Participación - Otras ganancias (pérdidas) - Diferencias de cambio - Unidades de reajuste - Valor justo propiedades de inversión + FFO Ajustado de empresas relacionadas.

Presencia regional

Datos a diciembre de 2019



Chile

515.000 m²
ABL

11%
participación de mercado*

30
activos

3º
posición en la industria



Perú

405.500 m²
ABL

14%
Participación de mercado

20
activos

3º
Posición en la industria



Colombia

155.000 m²
ABL

2%
Participación de mercado

4
activos

4º
Posición en la industria

*Fuentes: Cámara de Centros Comerciales de Chile (CCCh); Consejo de Centros Comerciales de Perú (ACCEP); Asociación de Centros Comerciales de Colombia (Acecolombia).

División Chile

30
Activos inmobiliarios

515.000 m²
Área Bruta Locataria (ABL) total

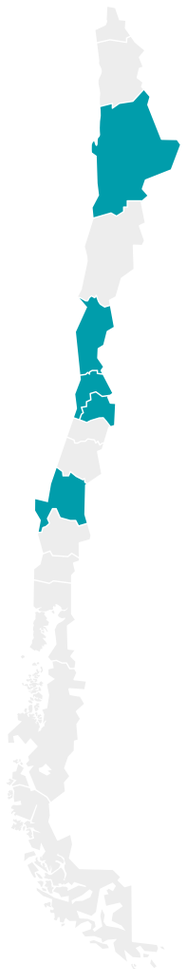
398.240 m²
Área Bruta Locataria (ABL) propia

96,1%
Ocupación promedio

17 años
Edad promedio del portafolio

1.559
Locatarios

315
Colaboradores



Calama	● *Arauco Express*
Antofagasta	● *Arauco Express*
	● *Parque Angamos*
	● *Puerto Nuevo*
Coquimbo	● *Arauco Premium Outlet Coquimbo*
	● *Arauco Express*
Viña del Mar	● *Arauco Express Palmares*
Valparaíso	● *Arauco Premium Outlet Curauma*
San Antonio	● *Arauco San Antonio*
Santiago	● *Parque Arauco Kennedy*
	● *Arauco Maipú*
	● *Arauco Estación*
	● *Arauco Quilicura*
	● *Arauco El Bosque*
	● *Arauco Premium Outlet Buenaventura*
	● *Arauco Express:*
	Las Brujas
	Colón
	Irarrázaval
	El Carmen
	Pajaritos
	Manuel Montt
	Luis Pasteur
	Ciudad Empresarial
	Boulevard Ciudad Empresarial
	Recoleta
	La Reina
	El Peñón
Chillán	● *Arauco Chillán*
Concepción	● *Arauco Premium Outlet San Pedro*
Coronel	● *Arauco Coronel*

● *Centro comercial regional* ● *Centro comercial vecinal* ● *Strip center* ● *Outlet*



Hitos 2019

- → Incorporación de Arauco Express El Peñón
- → Inicio de proyecto Puerto Nuevo, en Antofagasta
- → Ampliación de Arauco Premium Outlet Buenaventura
- → Inauguración de H&M en Arauco Maipú
- → Apertura de la tienda Victoria's Secret más grande de Latinoamérica

División Perú

20
Activos inmobiliarios

405.500 m²
Área Bruta Locataria (ABL) total

405.500 m²
Área Bruta Locataria (ABL) propia

95,6%
Ocupación promedio

9 años
Edad promedio del portafolio

1.508
Locatarios

147
Colaboradores



Jaén	*MegaPlaza Express Jaén*
Cajamarca	*El Quinde Cajamarca*
Barranca	*MegaPlaza Express Barranca*
Chimbote	*MegaPlaza Chimbote*
Huaral	*MegaPlaza Huaral*
Lima	*MegaPlaza Norte*
	Larcomar
	MegaPlaza Express Villa El Salvador
	MegaPlaza Villa El Salvador II
	MegaPlaza Express Villa Chorrillos
	Inoutlet Faucett
	Premium Outlet Lurín
	Viamix Chorrillos
	Viamix Las Malvinas
	Viamix Colonial
Cañete	*MegaPlaza Cañete*
Chincha	*MegaPlaza Express Chincha*
Pisco	*MegaPlaza Express Pisco*
Ica	*El Quinde Ica*
Arequipa	*Parque Lambramani*

● *Centro comercial regional* ● *Centro comercial vecinal* ● *Strip center* ● *Outlet*



Hito 2019

→ Control del 100% de los activos de MegaPlaza, luego de la compra de su participación al Grupo Wiese

División Colombia

4
Activos inmobiliarios

155.000 m²
Área Bruta Locataria (ABL) total

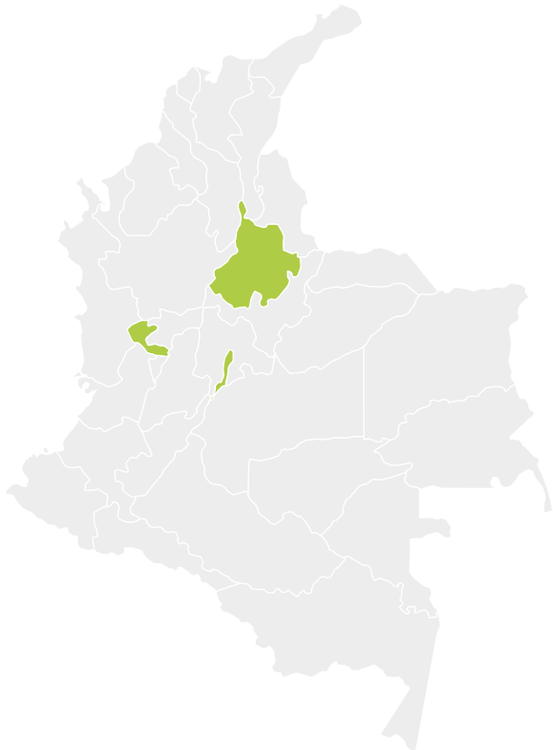
136.550 m²
Área Bruta Locataria (ABL) propia

92,5%
Ocupación promedio

6 años
Edad promedio del portafolio

677
Locatarios

74
Colaboradores



Bucaramanga — *Parque Caracolí*
Bogotá — *Parque La Colina*
Premium Outlet Arauco (Sopó)
Pereira — *Parque Arboleda*

Centro comercial regional · *Centro comercial vecinal* · *Strip center* · *Outlet*



Hitos 2019

→ Adquisición del 52,5% de proyecto en desarrollo Parque Alegra en Barranquilla
→ Ventas sobresalientes con un crecimiento de 14,3% durante el año

Gobierno corporativo



El objetivo de nuestro gobierno corporativo es asegurar la creación de valor de manera sostenible, mediante prácticas y procesos que aseguran el cumplimiento de los objetivos estratégicos y de las normas, en coherencia con el propósito y valores corporativos y un adecuado ambiente de control, transparencia y respeto por los derechos de los accionistas minoritarios.

En la Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 24 de abril de 2019, los accionistas de Parque Arauco eligieron a los miembros del Directorio para los siguientes tres años. En esta oportunidad, se integró Ana Holuigue Barros, vicepresidenta de ComunidadMujer y de Techo Chile e integrante del Consejo Asesor de CLAPES UC y Red de Alimentos, entre otras fundaciones; Fernando Massú Taré, quien es también presidente del Directorio de BTG Pactual, director de ALVA y miembro del Consejo de la Fundación Adolfo Ibañez, y Rodrigo Muñoz Muñoz, académico de la Escuela de Administración de la Pontificia Universidad Católica y gerente general de Inversiones Caburga S.A. e Inversiones del Pacífico.

Los estatutos de la compañía no establecen la existencia de directores suplentes.

En la sesión del 9 de mayo de 2019 se renovó el Comité de Directores, por un período de tres años, consecuentemente con la elección del Directorio. Cesó en su cargo el hasta entonces presidente del Comité, Rafael Aldunate, y asumió Luis Hernán Paúl; se integró Ana Holuigue y continuó por otro período Guillermo Said.

El Comité de Directores de Parque Arauco está constituido de acuerdo con el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 y la Circular N° 1.956, aplicables a las sociedades anónimas cuyo patrimonio bursátil es igual o superior al equivalente de UF 1.500.000 y a lo menos un 12,5% de sus acciones emitidas con derecho a voto se encuentran en poder de accionistas que individualmente controlen o posean menos del 10% de tales acciones.

En estas disposiciones se establece que el Comité de Directores debe estar integrado por al menos un director independiente. El Comité de Directores de Parque Arauco cuenta con dos.

Gobierno corporativo

Estructura de gobierno corporativo

Directorio
Conformado por nueve miembros; tres de ellos, independientes. Conduce el gobierno corporativo de Parque Arauco.

Ver más

Comité de Directores
Integrado por tres directores; dos de ellos independientes, realiza las actividades descritas en el artículo 50 bis de la ley de Sociedades Anónimas de Chile.

Ver más

Vicepresidente Ejecutivo
Encargado del liderazgo y conducción general de la empresa.

Ver más

Gerencias corporativas
Están a cargo de las funciones transversales que acompañan la gestión de las unidades de negocio.

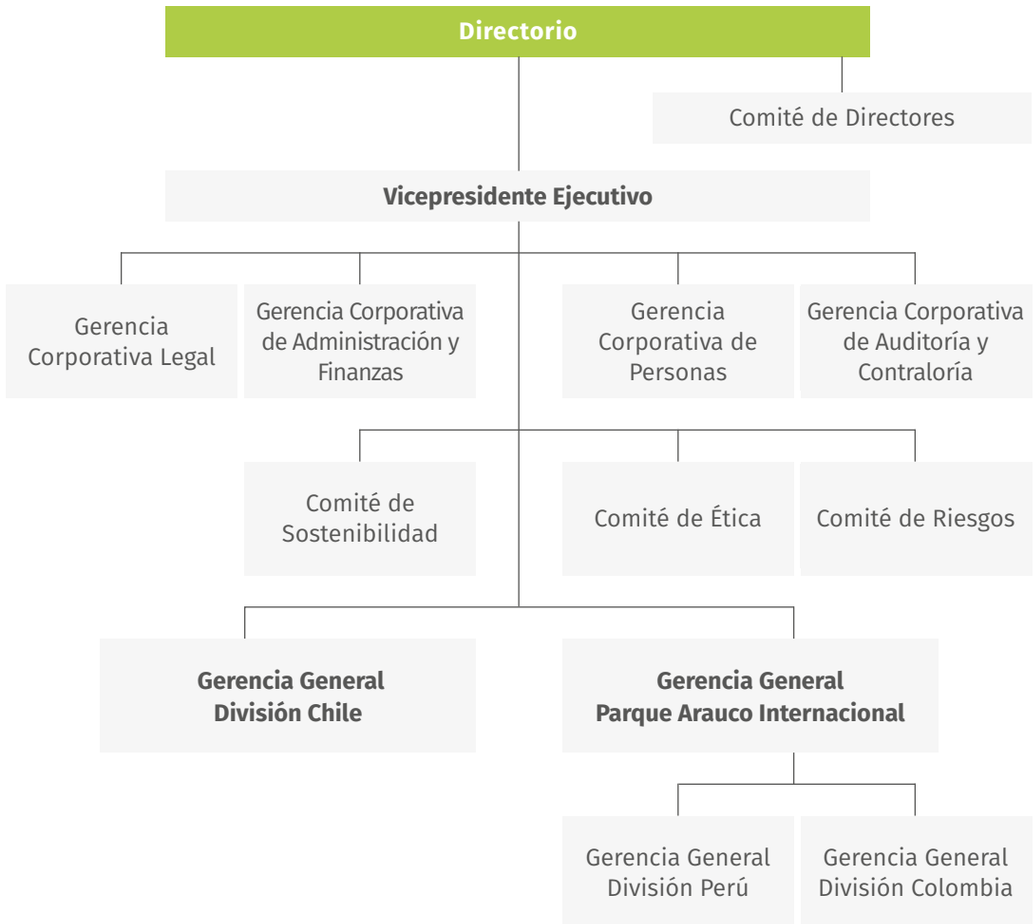
Ver más

Comités corporativos
Analizan de forma interdisciplinaria la gestión de los riesgos, la ética y la sostenibilidad, definiendo lineamientos para la aplicación de estos temas en la organización.

Ver más

Gerencias de unidades de negocio
Lideran el desarrollo de los negocios en cada país, considerando el crecimiento rentable y sostenible en su operación.

Ver más



Directorio



JOSÉ SAID SAFFIE
Presidente
RUT: 2.305.902-9
Licenciado en Derecho,
Universidad de Chile



ANA HOLUIGUE BARROS
Directora Independiente
RUT: 5.717.729-2
Economista, Pontificia Universidad
Católica de Chile.



FERNANDO MASSÚ TARÉ
Director Independiente
RUT: 2.305.902-9
Ingeniero Comercial, Universidad Adolfo
Ibañez. PMD, Harvard University



SALVADOR SAID SOMAVÍA
Director
RUT: 6.783.826-2
Ingeniero comercial, Universidad Gabriela
Mistral de Chile.



ORLANDO SÁENZ ROJAS
Director
RUT: 3.599.669-9
Ingeniero civil, Pontificia
Universidad Católica de Chile



RODRIGO MUÑOZ MUÑOZ
Director
RUT: 7.040.050-2
Ingeniero comercial, Pontificia
Universidad Católica de Chile



LUIS HERNÁN PAÚL FRESNO
Director independiente
RUT: 7.289.965-2
Ingeniero civil, Pontificia Universidad
Católica de Chile y MBA Massachusetts
Institute of Technology



JOSÉ DOMINGO ELUCHANS URENDA
Director
RUT: 6.474.632-4
Abogado, Pontificia Universidad
Católica de Chile



GUILLERMO SAID YARUR
Director
RUT: 6.191.544-3
Ingeniero civil industrial,
Universidad de Chile.
Postgrado en Finanzas,
Universidad Adolfo Ibáñez

En 2019, cesaron en su cargo como directores:

Rafael Aldunate Valdes
RUT: 5.193.449-0
Ingeniero comercial, Pontificia Universidad Catolica de Chile; grado AMP, Universidad de Harvard

Juan Carlos Lobos Pérez
RUT: 4.567.869-5
Abogado, Universidad Catolica de Valparaíso

René Abumohor Touma
RUT: 3.065.693-8
Empresario

Más información sobre la experiencia de cada miembro del Directorio

Directorio

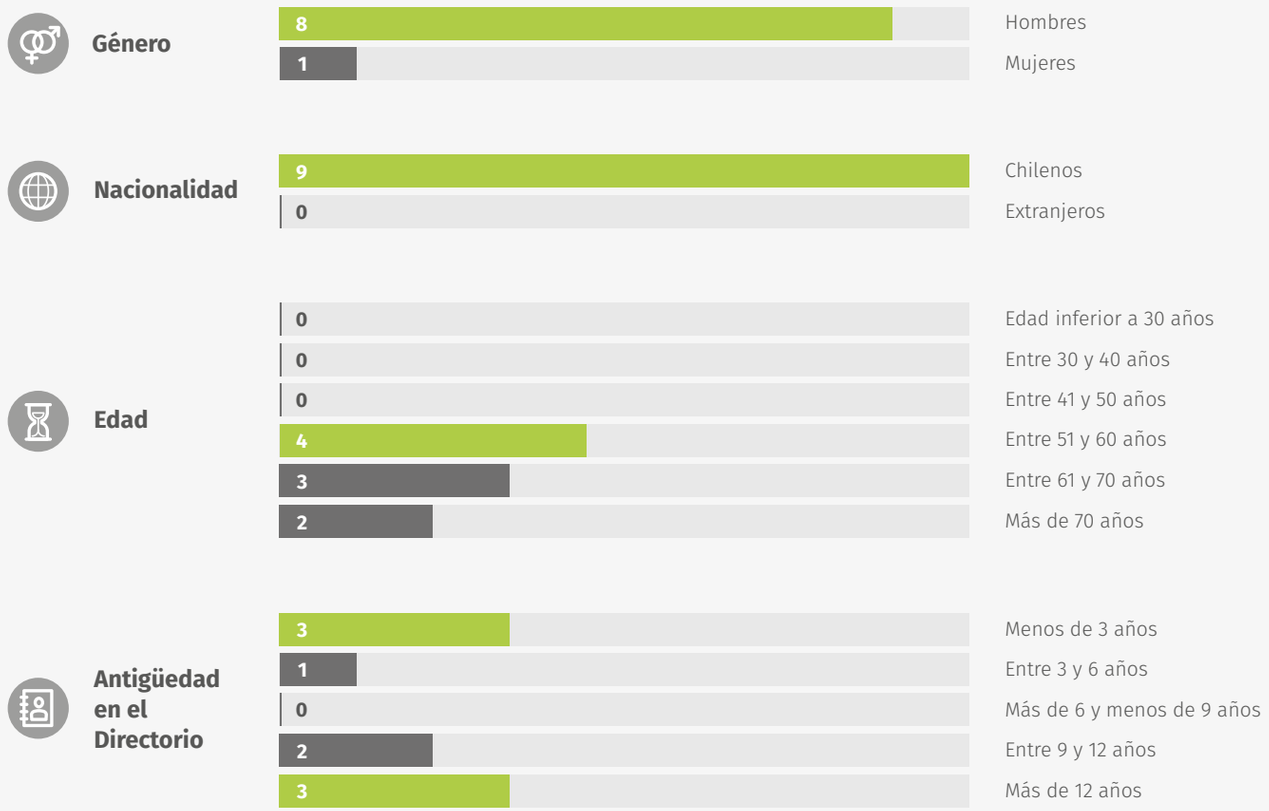
Responsabilidades del Directorio

El Directorio se reúne mensualmente en sesiones ordinarias y en reuniones extraordinarias, cuando las cita especialmente el presidente, o la mayoría absoluta de los directores. Los acuerdos del Directorio se adoptan por el voto conforme de cinco de sus miembros. En esta instancia se definen los objetivos de corto, mediano y largo plazo y se monitorean los avances de nuestra estrategia. El Directorio determina también las estructuras y procesos necesarios para gestionar los riesgos y controla el cumplimiento de la ética y normas legales en todos los países en los cuales Parque Arauco está presente.

En 2019, ninguno de los directores desempeñó cargos ejecutivos en Parque Arauco. En la propiedad de la empresa solo tiene participación directa Guillermo Said Yarur, con un 0,04% del capital accionario.

Reuniones 2019
Sesiones ordinarias: **12** / Asistencia: **95%**
Sesiones extraordinarias: **1** / Asistencia: **78%**

DIVERSIDAD DEL DIRECTORIO



Ejecutivos principales y gerentes corporativos



JUAN ANTONIO ÁLVAREZ AVENDAÑO
Vicepresidente Ejecutivo
RUT: 7.033.770-3
Nombramiento: 01/11/2011
Abogado, Universidad de Chile;
MBA Pontificia Universidad
Católica de Chile.



CLAUDIO CHAMORRO CARRIZO
Gerente Corporativo de Administración y Finanzas
RUT: 10.585.375-0
Nombramiento: 01/02/2013
Ingeniero comercial, Pontificia Universidad Católica, MBA Universidad de California (UCLA).



DUNCAN GROB URZÚA
Gerente Corporativo Legal
RUT: 10.777.541-2
Nombramiento: 02/09/2015
Abogado, Pontificia Universidad Católica de Chile. Máster en Derecho de la Empresa (LL.M.), Universidad de los Andes.



CAROLINA GALLETTI VERNAZZANI FUENTE-ALBA
Gerente Corporativo de Personas
RUT: 10.036.478-6
Nombramiento: 01/08/2012
Ingeniero comercial, Universidad de Concepción.



MARCO HENRÍQUEZ ESPINOZA
Gerente Corporativo de Auditoría y Contraloría
RUT: 9.401.560-K
Nombramiento: 02/01/2013
Contador auditor, Universidad Tecnológica Metropolitana, con especialización en Auditoría Computacional de la Universidad de Chile, Certificado en Riesgo.



ANDRÉS TORREALBA RUIZ-TAGLE
Gerente General División Chile
RUT: 7.622.704-7
Nombramiento: 01/01/2011
Ingeniero comercial y MBA, Pontificia Universidad Católica de Chile.



EDUARDO PÉREZ MARCHANT
Gerente General Parque Arauco Internacional
RUT: 10.662.089-K
Nombramiento: 01/02/2019
Ingeniero comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile.
MBA de la Universidad de Chicago y MPP, Universidad de Chicago, EE. UU.



DIEGO BERMÚDEZ FARÍAS
Gerente General División Colombia
Nombramiento: 01/02/2019
BBA en Finanzas de la Universidad de Houston y Executive MBA de la Universidad de Los Andes, Colombia.



ALEJANDRO CAMINO NÚÑEZ
Gerente General División Perú
Nombramiento: 11/12/2019
Licenciado en Negocios de la Universidad del Pacífico, Perú y MBA de la Universidad de Stanford, EE. UU.

Responsabilidades de la Administración

Vicepresidente Ejecutivo
- → Encabeza el equipo ejecutivo que está a cargo de la ejecución de la estrategia de la compañía y del logro de los resultados en todos los lugares donde operan nuestros negocios.
- → Vela por el éxito sostenible de Parque Arauco, asegurando la alineación del equipo y la gestión de largo plazo de la compañía.

Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas
- → Planifica, implementa y gestiona el sistema de información y reportes financieros.
- → Lidera los procesos de planificación y el desarrollo de las funciones corporativas que dan soporte a las unidades de negocio.

Gerencia Corporativa Legal
- → Acompaña legalmente mitigando riesgos y asesorando a las áreas y unidades de negocios.
- → Es responsable del cumplimiento de normas y del contexto regulatorio donde operamos.

Gerencias Generales de las unidades de negocio
- → Lideran el desarrollo y la ejecución de la estrategia en el país correspondiente.

Gerencia Corporativa de Auditoría y Contraloría
- → Proporciona un enfoque sistémico e independiente de los procesos de gestión de riesgos y da cuenta de ello ante el Comité de Directores.
- → Interactúa con las empresas de auditoría externa y realiza la definición de los planes de auditoría.

Gerencia Corporativa de Personas
- → Define y mide las prácticas laborales que permiten la satisfacción del equipo y su alineación con los objetivos de la empresa.
- → Gestiona los indicadores relacionados con el talento y las personas.

DIVISIÓN PARQUE ARAUCO INTERNACIONAL

Fue creada a comienzos de 2019, con la misión de liderar las unidades de negocio en Perú y Colombia, elevando la coordinación y sinergias entre estas divisiones, las gerencias de nivel corporativo y el Directorio. Esta nueva división cuenta con un equipo de profesionales que se reúne en comités ejecutivos mensuales en ambos países, para apoyar el despliegue de la estrategia, teniendo como focos: desarrollo inmobiliario, comercial y experiencia del cliente.

Diversidad de la Administración

EJECUTIVOS PRINCIPALES Y GERENTES CORPORATIVOS: 9

Género

8	Hombres
1	Mujeres

Nacionalidad

7	Chilenos
2	Extranjeros

Edad

0	Edad inferior a 30 años
3	Entre 30 y 40 años
3	Entre 41 y 50 años
3	Entre 51 y 60 años
0	Entre 61 y 70 años
0	Más de 70 años

Antigüedad en la empresa

1	Menos de 3 años
1	Entre 3 y 6 años
5	Más de 6 y menos de 9 años
1	Entre 9 y 12 años
1	Más de 12 años



Comité de Directores

Integrantes

→ **Luis Hernán Paúl Fresno**
Presidente del Comité
Director Independiente

→ **Ana Holuigue Barros**
Directora Independiente

→ **Guillermo Said Yarur**
Director no Independiente



Sesiones 2019

11
Total

91%
Asistencia

Actividades principales

1 Auditoría Interna
Revisión y monitoreo del plan anual de auditoría.

2 Auditores Externos
Proposición de empresas de auditoría externa. También considera el análisis del trabajo realizado en las sesiones de directorio correspondientes.

3 Estados Financieros
Análisis y aprobación de los estados financieros individuales y consolidados, trimestrales y, especialmente, al término del ejercicio.

4 Otros
Proposición de gastos del Comité para el adecuado ejercicio de sus funciones y, por otra parte, análisis del sistema de remuneraciones y planes de compensación de los ejecutivos principales, así como el análisis de los casos recibidos a través del canal de denuncia.

Riesgos y cumplimiento

→ Implementación del modelo de riesgos para Chile, Perú y Colombia.
→ Seguimiento de la implementación del Modelo de Prevención de Delitos y de la ley de protección de datos para Perú y Colombia.
→ Monitoreo del cumplimiento del Modelo de Prevención de Delitos en Chile.
→ Revisión del proyecto de diseño e implementación de un modelo integral de cumplimiento.

Ver definición de independencia de los directores

Ver Informe Anual 2019 del Comité de Directores

Comités corporativos

	Comité de Riesgos	Comité de Sostenibilidad
OBJETIVOS	→ Entregar directrices para la identificación, priorización y gestión de riesgos de la compañía. → Hacer seguimiento y evaluación de los planes de acción desarrollados por las gerencias y los responsables de los procesos y mitigación de riesgos en la compañía. → Difundir, capacitar y consolidar el compromiso de toda la organización con la gestión integral de los riesgos.	→ Presentar al Directorio los avances del Plan de Sostenibilidad así como las tendencias y expectativas de los grupos de interés y la industria en esta materia. → Monitorear el avance de la estrategia de sostenibilidad en los países y entregar inputs sobre los indicadores de gestión y métricas de desempeño en temas ASG. → Analizar y aprobar las donaciones y controlar la ejecución del presupuesto asignado a las contribuciones sociales en Chile, Perú y Colombia.
INTEGRANTES	→ Gerente Corporativo de Auditoría y Contraloría, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, Gerente Corporativo de Finanzas, Gerente Corporativo de Planificación y Control de Gestión, Gerente Corporativo Legal y Jefe Corporativo de Riesgos, quien cumple el rol de secretario.	→ Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, Gerente Corporativo Legal, Gerente Corporativo de Finanzas, y el responsable corporativo del área de Sostenibilidad.
ACTIVIDADES 2019	→ El comité sesionó en dos instancias. Adicionalmente, se llevaron a cabo dos subcomités de riesgo en Chile, dos subcomités en Colombia y un subcomité en Perú, los cuales fueron liderados por los gerentes generales de cada división e integrados por sus equipos directos.	→ El comité sesionó en cuatro ocasiones y además tuvo jornadas de trabajo junto al Vicepresidente Ejecutivo. Además presentó avances y resultados principales de la estrategia de sostenibilidad al Directorio, en cuatro oportunidades durante el año.

Cultura ética

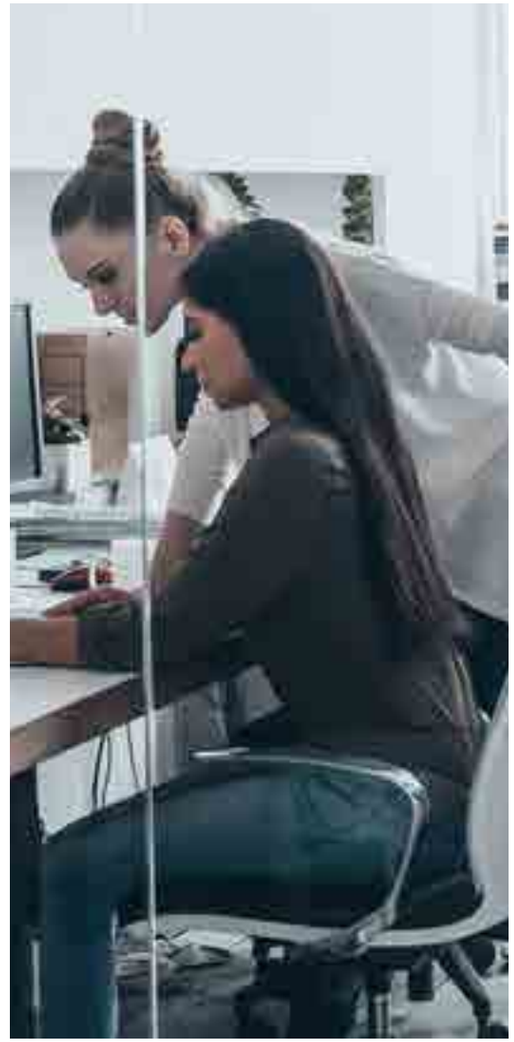
La ética y el cumplimiento están en la base de nuestras prácticas y políticas y forman parte de nuestra cultura empresarial, expresada en los valores corporativos y en el código de conducta. En forma permanente, nuestra compañía comunica este marco de referencia y entrega herramientas para que los colaboradores lo internalicen y pongan en práctica.

Para especificar los comportamientos mínimos, no negociables, exigidos a todas las personas que pertenecen a nuestra organización, incluidas sus filiales, todos los colaboradores reciben y se comprometen a cumplir el Código de Conducta Empresarial. Este documento se encuentra disponible en la intranet y en la página web de Parque Arauco.

Este código forma parte del contrato laboral y, si surgen inquietudes o dudas en relación con su contenido o aplicabilidad, los colaboradores pueden recurrir a su jefatura directa o a los gerentes de las áreas de Auditoría y Contraloría, Legal y Personas para resolver lo que se requiera.

Contenidos del Código de Conducta Empresarial

- Cumplimiento de las leyes, normas y regulaciones
- Conflictos de interés
- Manejo de información privilegiada
- Defensa de la competencia
- Información confidencial
- Fraude e integridad de la información
- Protección de activos
- Soborno, lavado de dinero y financiamiento del terrorismo
- Donaciones
- Acoso y discriminación
- Consumo de tabaco, alcohol y drogas ilícitas
- Cumplimiento
- Comunicación de conductas de incumplimiento o ilegales.



Cultura ética

Canal de denuncias

Parque Arauco utiliza el sistema EthicsPoint, administrado por una empresa externa, para recibir denuncias sobre situaciones que atenten al cumplimiento de la ética y del Código de Conducta. A este canal pueden acceder clientes, locatarios, colaboradores, proveedores, inversionistas, accionistas y otros, para informar abiertamente o de modo anónimo y confidencial, cualquier actividad que pueda implicar delitos, irregularidades, uso inadecuado de bienes o recursos de la compañía, conductas abusivas de esta, violaciones del ordenamiento jurídico vigente o de nuestras políticas corporativas.

El canal de denuncias se encuentra en servidores seguros de EthicsPoint, con un enlace en el sitio web e intranet de Parque Arauco. Todos los casos ingresados a este sistema son reportados al Comité de Directores, Vicepresidente Ejecutivo y al Gerente Corporativo de Auditoría y Contraloría, quien prepara un informe que es entregado al Comité de Directores, instancia que revisa los antecedentes y la investigación pertinente para tomar las medidas que correspondan. En 2019, se recibieron 34 denuncias a través de este canal.



Denuncias a través del Canal EthicsPoint

34
Total denuncias 2019

PROCEDENCIA (PAÍS)

82,4%
proceden de Chile

17,6%
proceden de Perú

PROCEDENCIA (AUTOR)

35,3%
anónimas

64,7%
con identificación

CATEGORÍA DE INVESTIGACIÓN

55,9%
servicio al cliente

44,1%
contraloría

Para tener acceso a nuestro canal de denuncias haga click aquí



Viviendo Nuestros Valores

Porque solo viviendo nuestros valores somos capaces de cumplir nuestro propósito, durante 2019 realizamos una serie de talleres con este lema. Los colaboradores de Parque Arauco en Chile participaron en este programa, reunidos en grupos de 20 personas. En una forma práctica y entretenida, que incluyó videos de inspiración y dinámicas grupales, analizaron, debatieron y aplicaron valores específicos a una situación real. Concentrados en un valor cada mes, en el año fueron abordados los valores “Apertura al cambio e Innovación”; “Elegir lo correcto, no lo fácil”, y “Hacer que las cosas pasen”.

En Colombia y Perú también se realizaron actividades para promover los valores corporativos en todos los equipos de trabajo.

Control interno

En Parque Arauco, la Gerencia Corporativa de Auditoría y Controlaría es el área independiente que tiene a su cargo asegurar la eficacia y eficiencia en la gestión de los riesgos de las operaciones; la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de los estándares, reglamentos y normas que sean aplicables a la compañía.

Sus actividades son supervisadas por el Comité de Directores, instancia que revisa el plan anual de auditoría, vela por la independencia y eficacia de la función del área, presenta al Directorio las conclusiones y recomendaciones de sus informes, y analiza y revisa casos especiales; entre estos, los relacionados con los reportes de ética.

Uno de los focos de gestión del año anterior fue planificar el desarrollo de un sistema integral de Auditoría Interna, Riesgos y Cumplimiento, donde todas las perspectivas estén interrelacionadas, con el fin de identificar situaciones o problemas y encontrar soluciones desde diferentes puntos de vista, alineado con los procesos y controles que correspondan en cada caso.

La gestión de riesgos y cumplimiento corporativo están alineados con los estándares internacionales COSO (principales directrices para la implementación, gestión y monitoreo de un sistema de control) e ISO 31000 (norma internacional para la gestión de riesgos).

Avances hacia la auditoría continua

Durante 2019 se efectuaron 22 auditorías y fueron planificadas otras 17. La automatización de los procesos de revisión y la implementación de nuevas tecnologías están impulsando nuestro avance hacia el monitoreo continuo, al disminuir los tiempos de procesamiento de la información y ampliar el alcance de los reportes. Esta capacidad nos permite aumentar las revisiones y facilita el análisis integral y en tiempo real de distintos procesos, con información relevante para el desarrollo de planes de acción.

Durante el último año se realizaron pruebas específicas de auditoría financiera y se integró al modelo información relevante de consolidación financiera, clientes y proveedores.



Control interno

Cumplimiento

Hemos establecido un modelo de cumplimiento sólido, que estamos implementando en nuestras operaciones en Chile, Perú y Colombia. Alcance de normatividad incluye:
Chile: Ley 20.393 y Ley 19.913 (en conjunto con sus circulares y actualizaciones de ley)
Colombia: Circular Externa 100-00005 de la Superintendencia de Sociedades y Ley 525 de 1999.
Perú: Reglamento de la Ley 30.424 y Resolución 585-789-2018.

Durante 2019 la Gerencia Corporativa de Auditoría y Controlaría trabajó en el levantamiento de normativa financiera, operacional, medioambiental y legal de Colombia y Perú, en conjunto con las diferentes áreas de estas divisiones. En 2020 se avanzará en la implementación de indicadores de cumplimiento, levantamiento de la normativa financiera, operacional, medioambiental y legal para Chile, y en la construcción de un panel de control consolidado para Chile, Perú y Colombia.

COMPONENTES DEL MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS



Ver Modelo de Prevención de Delitos completo

Gestión de riesgos

El Comité Corporativo de Riesgos es el encargado de entregar directrices para la identificación, priorización y gestión de riesgos de la compañía; hacer seguimiento y evaluación de planes de acción y promover el compromiso con la gestión integral de riesgos en toda la organización.

Principales avances de 2019

- → Formalización del modelo de riesgos en estándar de modelo de datos.
- → Estandarización de las bases de información de riesgos.
- → Carga del modelo de datos de riesgo en plataforma de Business Intelligence, lo cual permite el análisis de riesgos inherentes, a través de múltiples dimensiones (procesos, subprocesos, unidad de negocios, centro comercial, cargo, año, país).
- → Desarrollo de encuesta de captura de riesgos en desarrollo, con formato dinámico.

Ver Modelo de Gestión de Riesgos



Gestión de la sostenibilidad

Construimos nuestra agenda de sostenibilidad sobre la base de inputs recibidos de la interacción con nuestros grupos de interés, así como del análisis de las mejores prácticas de la industria y de los temas con mayor impacto en nuestro negocio. Además, consideramos estándares e indicadores internacionales en materia ASG (Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo) y la alineación de cada uno de los frentes en los que trabajamos con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, de las Naciones Unidas.

El área de Sostenibilidad presenta trimestralmente al Directorio los avances en los ejes de acción y prioridades definidas. Se dan instancias periódicas junto a los principales ejecutivos corporativos y líderes de negocio para asegurar la alineación, integración y monitoreo transversal de las métricas e indicadores definidos para cada eje de trabajo en sostenibilidad.

Ver detalle de Materialidad

Ver más sobre alineación con ODS

Nuestra agenda de sostenibilidad

ÁMBITOS	Ambiental	Social	Gobierno corporativo
EJES DE ACCIÓN	→ Hoja de ruta de cambio climático y gestión de nuestra huella de carbono → Consumo de energías renovables → Reutilización y uso eficiente del agua → Aumento del reciclaje de residuos → Implementar criterios de diseño y construcción sostenible	→ Relacionamiento oportuno con comunidades vecinas → Apoyo al emprendimiento emergente → Promover prácticas sostenibles en la cadena de valor → Integrarnos con el entorno y desarrollar acciones de cultura inclusiva → Ser reconocidos por nuestras prácticas laborales	→ Promover buenas prácticas de gobierno corporativo → Identificar y gestionar oportunamente nuestros riesgos (S&S) → Fortalecer la cultura basada en valores → Reportar con transparencia y oportunidad nuestra gestión a los grupos de interés
	Ver más	Ver más	Ver más

Gestión de la sostenibilidad

Líneas de acción, avances y cifras de 2019

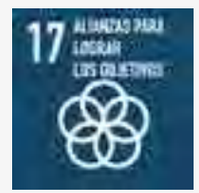
Ambiental

	Cómo lo medimos	2018	2019	ODS vinculado
GESTIÓN AMBIENTAL EN NUESTRO PORTAFOLIO	→ Disminuir anualmente la intensidad del consumo de agua en nuestro portafolio	**-6,2%** (0,67 m³/m² de área común)	**-5,3%** (0,64 m³/m² de área común)	
	→ Aumentar anualmente el porcentaje de residuos reciclados en relación con los residuos generados	**19%** 3.130 toneladas recicladas	**20,3%** 3.797 toneladas recicladas	
	→ Avanzar en la implementación de iluminación LED en los activos	**+ 50%** de nuestros activos cuenta con iluminación tipo LED en sus espacios comunes	**+ 60%** de nuestros activos cuenta con iluminación tipo LED en sus espacios comunes	
ACCIÓN FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO	→ Avanzar en el uso de energías renovables para abastecer nuestra operación	**23%** ER en el total de la matriz energética	**63%** ER en el total de la matriz energética	
	→ Avanzar en el desarrollo de proyectos de reforestación junto a comunidades cercanas	**1.365** árboles reforestados	**1.000** árboles reforestados	

Gestión de la sostenibilidad

Líneas de acción, avances y cifras de 2019

Social

	Cómo lo medimos	2018	2019	ODS vinculado
APOYO AL EMPRENDIMIENTO LOCAL Y EMERGENTE	→ Aumentar el número de emprendimientos apoyados en nuestros centros comerciales	1.000 emprendedores recibieron espacios de comercialización o formación	1.500 emprendedores recibieron espacios de comercialización o formación	
ALIANZAS CON INSTITUCIONES SOCIALES EN LAS ZONAS DONDE OPERAN NUESTROS ACTIVOS	→ Número de organizaciones sociales con las que trabajamos cada año en nuestras zonas de influencia directa	80	73	
SOSTENIBILIDAD EN LA CADENA DE VALOR	→ Proporción de facturas que son pagadas en un plazo menor a 30 días en Chile, Perú y Colombia → Porcentaje de nuevos proveedores con verificación de información financiera y laboral por Governance	70% 100%	83% 100%	
ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DEL TALENTO	→ Índice anual de satisfacción de colaboradores superior a 80% → Mantenerse entre las 100 empresas con mejor reputación en prácticas laborales de Chile	88% 43 Ranking Merco Talento Chile	81% 49 Ranking Merco Talento Chile	

Gestión de la sostenibilidad

Líneas de acción, avances y cifras de 2019

Gobierno corporativo

	Cómo lo medimos	2018	2019	ODS vinculado
CONOCIMIENTO Y GESTIÓN DE RIESGOS DE LA OPERACIÓN	→ Número de horas de capacitación en temas de Safety and Security	**2.050** horas de capacitación a colaboradores	**2.692** horas de capacitación a colaboradores **7.672** Horas de capacitación a proveedores	
CONOCIMIENTO Y PRÁCTICA DE LOS VALORES CORPORATIVOS	→ Asegurar que anualmente se desarrollen acciones en temas de valores corporativos para el 100% del equipo	**100%** Implementación de la campaña de valores en todo el equipo	**100%** Implementación de la campaña de valores en todo el equipo	

Reconocimientos

DOW JONES SUSTAINABILITY INDEX
DJSI Mercados Emergentes, DJSI MILA y DJSI Chile

FTSE4GOOD
Índice de sostenibilidad de la Bolsa de Valores de Londres. Fuimos incluidos por segundo año consecutivo en los índices Mercados Emergentes y Latinoamericano.

INFORME REPORTA CHILE
Séptimo lugar entre 29 sociedades en el IPSA, en estudio de calidad de la información a sus accionistas y grupos de interés.

MERCO EMPRESAS CHILE 2019
Monitor Empresarial de Reputación Corporativa
31 entre las 100 empresas con mejor reputación en Chile.

SUSTAINABILITY YEARBOOK 2020
Única empresa inmobiliaria chilena admitida en el reporte anual de empresas líderes de sostenibilidad de S&P Global.

GRESB PUBLIC DISCLOSURE
Global Real Estate Sustainability Benchmark. Organismo que evalúa anualmente prácticas ASG para el sector inmobiliario global.

SELLOS DE COMERCIO RESPONSABLE
Federación Nacional de Comerciantes de Colombia
Parque La Colina
Premium Outlet Arauco Sopó

MERCO TALENTO CHILE 2019
Monitor Empresarial de Reputación Corporativa
49 entre las 100 empresas que mejor atraen y retienen el talento; reconocidos como líderes de la Industria.

INDUSTRY MOVER
Reconocimiento como la empresa que más logró avanzar en sus prácticas con respecto a la Industria en el último año.

INSTITUTIONAL INVESTORS
2019 Latin America Executive Team
Primer lugar en la categoría Best CFO y segundo lugar en: Best IR, Best IR professional, Best ESG y Best website.

GREAT PLACE TO WORK
Great Place to Work Institute
Noveno entre las mejores empresas para trabajar en Chile[1] y 18 entre las mejores empresas para trabajar en Colombia.

SELLOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
Ministerio de Energía y la Agencia de Sostenibilidad Energética de Chile
Arauco Maipú: Sello Gold
Arauco Coronel, Parque Arauco Kennedy, Arauco Estación: Sello Bronce.

1. En la categoría de empresas con 251 a 1.000 colaboradores

4

Desempeño 2019

- → Capital financiero
- → Capital inmobiliario
- → Gestión social
- → Gestión ambiental
- → Nuestro equipo
- → Relación con nuestros proveedores



4.1 Capital financiero

La forma en que captamos y utilizamos nuestro capital financiero es fundamental en el proceso de creación de valor para nuestros grupos de interés.

EN ESTE CAPÍTULO

→ Gestión del capital
→ Inversiones
→ Eficiencia operacional
→ Desempeño



Gestión del capital

La capacidad de acceder a capital financiero de bajo costo y asignarlo correctamente es determinante en el éxito de nuestra estrategia y nos permite ser un actor competitivo en la industria.

Nuestro capital financiero es el conjunto de fondos disponibles para nuestra operación y el despliegue de nuestra estrategia. Está conformado por recursos financieros generados por nuestras actividades, deuda, y por la administración de nuestro portafolio de activos. Durante 2019, ejecutamos una estrategia de ventas de participación minoritaria que nos permitió generar fondos para financiar una parte relevante de nuestro plan de inversiones, con un bajo costo de capital.

En la gestión de nuestro capital, son desafíos importantes el manejo de la incertidumbre generada por factores económicos y geopolíticos, la volatilidad del mercado de capitales y el aumento de la competencia por captar capital financiero en condiciones favorables. En este escenario, hemos mantenido un firme compromiso con la solidez financiera, la eficiencia operacional y la rentabilidad, como un objetivo permanente.

Ver más



Gestión del capital

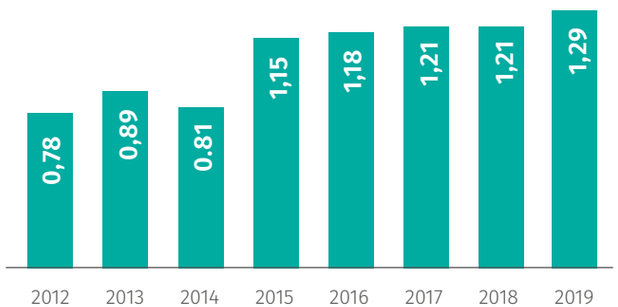
Política de financiamiento

CRITERIOS FUNDAMENTALES

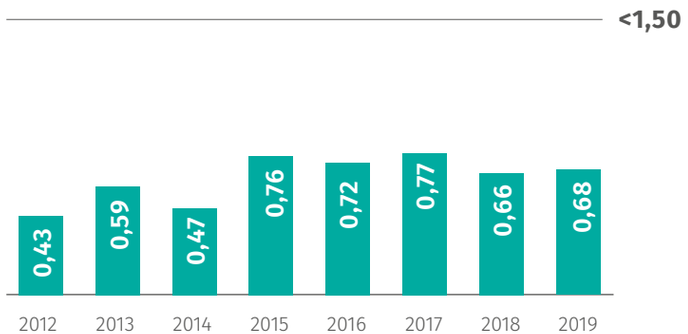
- → Financiamos nuestros nuevos proyectos haciendo uso de las opciones financieras que nos ofrece el mercado, buscando tener la estructura de capital óptima para cada tipo de activo.
- → Tomamos financiamiento en moneda local en cada uno de los tres países.
- → Nuestro endeudamiento es principalmente a tasas fijas.
- → La duración promedio de nuestra deuda bruta es de 5,4 años, similar a los 6,0 años de duración promedio de nuestros contratos de arriendo.

INDICADORES FINANCIEROS
(a diciembre de cada año)

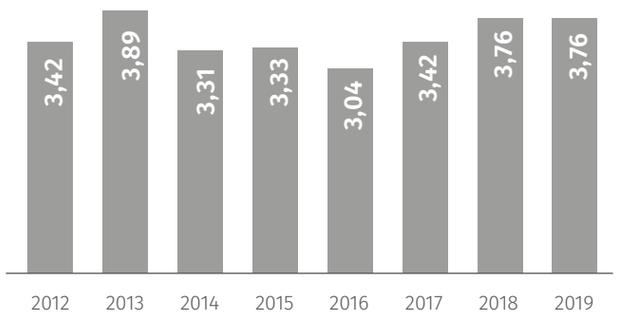
Pasivos/patrimonio
(veces)



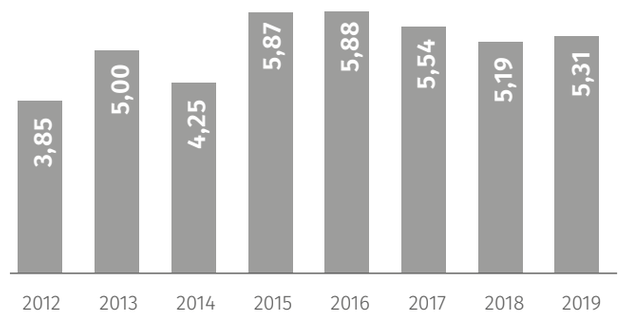
Deuda financiera neta/patrimonio
(veces)



EBITDA/gastos financieros
(veces)



Deuda financiera neta/EBITDA
(veces)

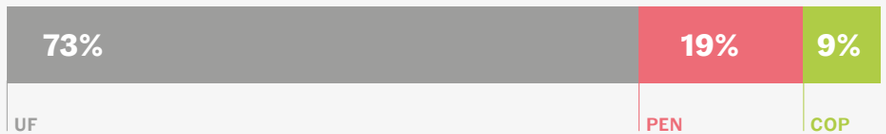


Gestión del capital

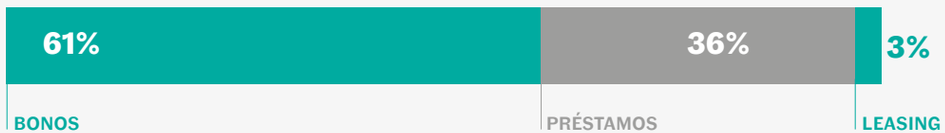


PERFIL DE LA DEUDA[1]

Distribución por moneda[2]



Distribución por tipo de deuda



Distribución por tipo de tasa de interés



1. Los valores presentados están aproximados al primer decimal.
2. UF (Unidad de Fomento); CLP (peso chileno); PEN (sol peruano); COP (peso colombiano)

Gestión del capital

Clasificación de riesgo

En 2019, Feller Rate e ICR elevaron la clasificación de riesgo a nivel nacional de los bonos corporativos de Parque Arauco desde AA- a AA. Adicionalmente, se mantiene la clasificación de Fitch Ratings de AA- con tendencia positiva.

En su informe de clasificación, Feller Rate explica que el alza de clasificación de Parque Arauco responde a:

- Una mayor flexibilidad financiera para hacer frente al plan de inversiones, luego de la aplicación de una estrategia que incluyó la incorporación de socios minoritarios en algunos de sus activos.
- Una posición financiera fortalecida por una estrategia de crecimiento que no presiona sus indicadores crediticios.

ICR, por su parte, consideró en su calificación:

- Alta calidad y amplia cantidad de activos relevantes, lo que otorga estabilidad a sus flujos.
- Alta diversificación de ingresos en formato, geográfica y locataria, distribuida en tres países latinoamericanos.
- Resultados financieros estables, sustentados en la ubicación privilegiada de sus activos y el aumento de espacio arrendable.

Clasificaciones de riesgo con mejoras en 2019
Actualizados en Julio 2019

Activos	ICR Chile	Feller Rate
Solvencia	AA	AA
Bonos	AA	AA
Efecto de Comercio	N1+/AA	
Título Accionario	1ª Clase nivel 1	1ª Clase Nivel 1
Tendencia	Estable	Estable

DEFINICIÓN DE LAS CATEGORÍAS

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

Primera Clase Nivel 1: "Títulos accionarios con la mejor combinación de solvencia y estabilidad de la rentabilidad del emisor y volatilidad de sus retornos".





→ CASO

Reciclaje de capital

EN 2019 REALIZAMOS COMPRAS Y VENTAS DE PARTICIPACIÓN EN LA PROPIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS COMO PARTE DE UNA ESTRATEGIA DE MANEJO DE PORTAFOLIO Y OPTIMIZACIÓN DEL USO DE NUESTRO CAPITAL.

En la administración de un portafolio de activos inmobiliarios es clave asignar correctamente los recursos. Considerando esto, en el último año hemos realizado ventas de participación minoritaria de algunos activos en Chile, que poseen altos niveles de maduración y flujos estables y predecibles, atributos que son atractivos en una cartera para inversionistas institucionales, sobre todo cuando en el mercado existen pocas alternativas similares. Esto nos ha permitido incorporar nuevos socios financieros, sin transferir el control de la operación, y destinar el capital obtenido en estas transacciones a la adquisición de activos menos maduros o inversiones en nuevos proyectos, que representan un potencial de crecimiento relevante dentro de la estrategia de largo plazo de la compañía, o en consolidar la propiedad cuando nuestro socio es operativo.

Al vender participaciones minoritarias, incorporamos como socios financieros a Ameris Capital, en Arauco Chillán y Arauco Centros Comerciales Regionales, y a Banchile Inversiones, en nuestro negocio de *strip centers* Arauco Express.

Todas estas transacciones ocurrieron a *cap rates* bajo el costo de capital del *equity* de Parque Arauco y permitieron captar recursos para contribuir al financiamiento de proyectos como Parque Alegra, en Colombia, y Boulevard Puerto Nuevo, en Antofagasta, Chile, junto con continuar avanzando en la expansión de Parque Arauco Kennedy, donde estamos incorporando, entre otros usos, un hotel de 401 habitaciones y el centro de convenciones más grande en un hotel en Santiago.

Adicionalmente, durante el año concretamos la compra del 50% de participación que poseía la familia Wiese en los activos de MegaPlaza en Perú, lo cual nos permitió consolidar el control de todos nuestros activos inmobiliarios en el país.

US$ 501 millones
Inversiones en CAPEX

US$ 282 millones
Ventas de participación

US$ 219 millones
Inversión neta

Gestión del capital

Administración del portafolio

Resumen de operaciones de inversión y venta de participaciones minoritarias

Fecha	Operación	Activo	País	Contraparte	Precio MMUS$[1]	% participación	ABL total (m²)	Cambio en ABL propio (m²)
Octubre 2018	Desarrollo	Parque Angamos	Chile	-	34	55,00%	10.500	5.775
Noviembre 2018	Compra	Arauco El Bosque	Chile	Open Plaza	73	100%	30.000	30.000
Enero 2019	Compra	Arauco Express strip centers	Chile	LarrainVial	42	47,00%	37.000	17.390
Marzo 2019	Compra	Puerto Nuevo[2]	Chile	Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	29	100%	9.500	9.500
Marzo 2019	Compra	Activos MegaPlaza	Perú	Grupo Wiese	174	50,00%	253.000	126.500
Abril 2019	Compra	Parque Alegra	Colombia	Colvalor	35	52,50%	50.000	26.250
2018-2019	Expansión	Expansión Parque Arauco Kennedy	Chile	-	114	100%	11.000	11.000
Total inversiones en Capex					**501**			
Enero 2019	Venta	Arauco Quilicura, Arauco El Bosque, Arauco Coronel, Arauco San Antonio	Chile	Ameris	115	49,00%	120.500	-59.045
Marzo 2019	Venta	Arauco Express strip centers	Chile	Banchile	45	49,00%	37.000	-18.130
Abril 2019	Venta	Arauco Chillán	Chile	Ameris	44	40,00%	35.000	-14.000
Febrero 2018	Venta	Terreno Parque El Golf	Perú	Inversiones Centenario	78	100%	-	-
Total ventas de participación					**282**			
Inversión neta					**219**			

Hechos esenciales referidos a estas operaciones

1. Todos los montos consideran el valor equity de las transacciones.
2. Precio y ABL total considera el proyecto completo una vez finalizadas todas sus etapas.

Inversiones

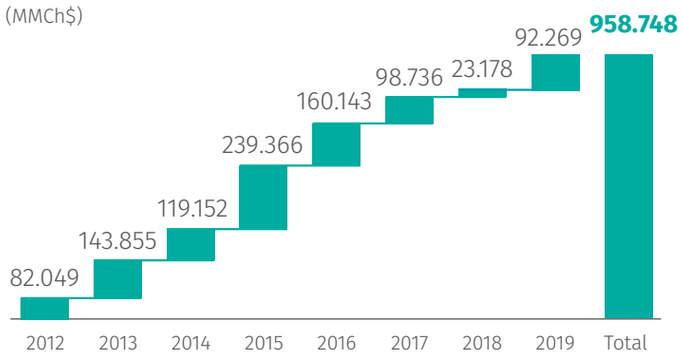
Para crecer sostenidamente en superficie arrendable, ventas de locatarios e ingresos, hemos invertido Ch$ 958.748 millones en los últimos ocho años.

El crecimiento de Parque Arauco ha sido acorde a nuestras políticas de inversión, permitiéndonos mantener niveles de endeudamiento razonables para este negocio y materializar inversiones a través de desarrollos inmobiliarios, fusiones y adquisiciones de activos, además de compra de participaciones minoritarias en Chile, Perú y Colombia.

Los proyectos actualmente en desarrollo y a materializarse al 2024 representan una inversión equivalente a US$ 675 millones.



Inversión neta*
(MMCh$)



* Inversión neta considera el valor del flujo efectivo procedente de actividades de inversión de cada año.

Eficiencia operacional

Hemos elevado significativamente nuestra inversión en tecnología en los últimos años. Además de mejorar la experiencia de nuestros clientes finales, uno de los objetivos principales ha sido aumentar nuestra productividad y la eficiencia de las operaciones.

Durante 2019 seguimos invirtiendo en nuestro plan de transformación digital y el desarrollo de capacidades internas de analítica, lideradas por la Gerencia de Innovación.



Avances de 2019



Optimización de contratos

El rediseño del flujo de proceso asociado a los contratos comerciales entregó una solución informática más flexible y una automatización de algunas funciones, como la redacción de contratos. La utilización de modelos construidos con herramientas de analítica disminuye el tiempo dedicado a la generación de estos y minimiza errores de interpretación.



Automatización de procesos de pago

El nuevo portal de proveedores, lanzado en diciembre en la División Chile, permite la autoconsulta y facilita los procesos internos relacionados con administración de documentos tributarios, entre otros.



Nuevo sistema de control de eficiencia

Durante 2019 comenzó la implementación de la plataforma BMS (Building Management System) en algunos activos de Chile y Colombia. Este proceso se extenderá a otros activos de estos países y de Perú en 2020. BMS es un sistema de gestión de edificaciones que permite supervisar, controlar y reportar la eficiencia de sistemas eléctricos, de aire acondicionado, ascensores y escalas mecánicas, entre otros. Considerando que todo esto es relevante en la reducción de la huella de carbono, el plan de implementación otorga prioridad a los activos que tienen un mayor impacto en este indicador.

Desempeño

2019
Cifras al 31 de diciembre

Ingresos
(Ch$ millones)



Los ingresos consolidados lograron un aumento de 8,4% durante el año; en gran parte, por una mejora en nuestra tasa de ocupación (que pasó de 94,7% a 95,4%) y por la incorporación de nuevos metros cuadrados de área arrendable.

Ventas de locatarios
(Ch$ millones)



Destaca el buen resultado de Colombia, donde las ventas de locatarios aumentaron 14,3% durante el año en moneda local, en su mayoría impulsadas por el crecimiento de 17,3% en Parque La Colina, lo que se vio compensado por las menores ventas percibidas en Chile. Perú, por su parte, presentó ventas estables, creciendo un 4,0% en moneda local.

EBITDA
(Ch$ millones)



El mayor EBITDA se debe al crecimiento orgánico de la operación e incorporación de nuevos activos. Adicionalmente, los efectos positivos de NIIF 16 y apreciación de las monedas en Perú y Colombia compensaron los descuentos a locatarios realizados en Chile.

Margen EBITDA



El margen EBITDA mejoró a 73,2%, en un entorno desafiante.



Desempeño

2019
Cifras al 31 de diciembre

NOI Consolidado
(Ch$ millones)



El NOI (ingresos netos de la operación) de Parque Arauco creció, principalmente, por el aumento en los ingresos provenientes de Colombia y Perú. Dentro de este indicador, el NOI de empresas relacionadas, refleja la mejora de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., luego de la adquisición de Mall del Centro en Concepción, durante el tercer trimestre del año.

AFFO
(Ch$ millones)



Los fondos de operación ajustados (AFFO, en inglés) crecieron, principalmente, por el aumento en el EBITDA y una disminución en el monto de los impuestos corrientes. Este crecimiento también es atribuible al resultado de transacciones que cambiaron la participación accionaria de Parque Arauco en algunos acivos, tales como las ventas del 49% de la sociedad controladora de algunos centros comerciales en Chile y la compra de participación en la matriz de los activos MegaPlaza en Perú.



Utilidad Controlador
(Ch$ millones)



La utilidad de la participación controladora resultó inferior a la obtenida en 2018, principalmente, por la existencia en ese año de una utilidad no recurrente por la venta de un terreno en Perú. Además, influyeron los menores resultados de la operación y mayores gastos no operacionales ocurridos durante el último trimestre de 2019.

Impacto de cambio en NIIF 16

El 1 de enero de 2019 entró en vigencia la nueva normativa contable NIIF 16, sobre arrendamientos. Su aplicación cambia la contabilización de contratos de arriendos operativos, asimilándolos a arriendos financieros que se reflejan en el pasivo como una obligación futura, en el activo como un derecho de uso y en resultados aumentando los gastos financieros mientras disminuyen los costos de la operación. Para Parque Arauco, esto tiene un efecto menor en sus estados financieros, dado que solo afecta a contratos que se relacionan con arriendos de oficinas y terrenos, que no son habituales en su operación. Esta nueva norma no tiene impacto en los contratos firmados con locatarios, donde la compañía actúa como arrendador; no como arrendatario.

4.2 Capital inmobiliario

Conocer a nuestros clientes es esencial para la creación de espacios y experiencias valiosas para ellos. En 2019 continuamos ampliando esta capacidad, mediante el uso de tecnología, analítica, y extendiendo nuestra oferta en la región, a través de la incorporación y expansión de activos.

EN ESTE CAPÍTULO

→ Nuestro portafolio
→ Banco de terrenos
→ Experiencia de clientes
→ Espacios seguros



Nuestro portafolio

Contamos con activos icónicos en Chile, Perú y Colombia

(Cifras al 31de diciembre de 2019)

Información detallada sobre todos los activos en el portafolio



CHILE

PARQUE ARAUCO KENNEDY

- **Incorporación:** 1982
- **ABL Total:** 111.000 m²
- **Participación de Parque Arauco:** 100%
- **Ocupación:** 98,7%



CHILE

ARAUCO MAIPÚ

- **Incorporación:** 1993
- **ABL Total:** 75.000 m²
- **Participación de Parque Arauco:** 100%
- **Ocupación:** 99,9%



CHILE

ARAUCO ESTACIÓN

- **Incorporación:** 2008
- **ABL Total:** 67.000 m²
- **Participación de Parque Arauco:** 83%
- **Ocupación:** 95,4%



PERÚ

LARCOMAR

- **Incorporación:** 2010
- **ABL Total:** 27.000 m²
- **Participación de Parque Arauco:** 100%
- **Ocupación:** 85,3%



PERÚ

MEGAPLAZA NORTE

- **Incorporación:** 2006
- **ABL Total:** 112.000 m²
- **Participación de Parque Arauco:** 100%
- **Ocupación:** 98,1%



COLOMBIA

PARQUE LA COLINA

- **Incorporación:** 2016
- **ABL Total:** 62.000 m²
- **Participación de Parque Arauco:** 100%
- **Ocupación:** 96,4%

Nuestro portafolio

Algunos de nuestros activos y proyectos son de uso mixto

La combinación de diversos usos (oficinas, residencial, comercial, hotelería, entre otros) en un mismo activo es una tendencia en la industria inmobiliaria a nivel mundial, que responde a los nuevos estilos de vida en la ciudad y a la optimización del uso del suelo, sobre todo en zonas de alto valor. Nosotros ya estamos incorporando esta tendencia en nuestros activos y futuros desarrollos.



PARQUE ARAUCO KENNEDY

→ Centro de salud

Expansión Fase 1 (2021):

→ -Hotel Hilton, 401 habitaciones

→ -Centro de convenciones, capacidad 2.800 personas

Expansión Fase 2 (2024):

→ Torre de 14 pisos, aproximadamente 15.000 m²



ARAUCO SAN ANTONIO

→ Hotel → Casino



MEGAPLAZA NORTE

→ Centro de salud



PARQUE ARBOLEDA

→ Torre de oficinas



PARQUE CARACOLÍ

→ Torre de oficinas

→ Hotel Sonesta de 104 habitaciones



PUERTO NUEVO | DESARROLLO

→ Espacios comerciales en un complejo de residencias, oficinas y hotel (en desarrollo)

Nuestro portafolio

Activos incorporados en 2019

Activos incorporados	Tipo	País	Formato	Fecha incorporación	ABL total m²	% Propiedad	ABL Propio m²	Inversión total (moneda local) [1]	Inversión total (US$MM)[2]
Arauco Premium Outlet Buenaventura	Expansión	Chile	Outlet	4T19	2.500	100%	2.500	140.000	5
Puerto Nuevo Antofagasta (Torres Singular y Maipú)	Adquisición	Chile	*Strip center*	3T19	6.500	100%	6.500	460.000	17
Arauco Express El Peñón	Adquisición	Chile	*Strip center*	3T19	2.100	51%	1.070	146.201	6
MegaPlaza	Adquisición de interés minoritario	Perú	Varios	3T19	-	50%	123.000	583.450	174

Activos incorporados y proyectos en desarrollo al término de 2019 representan 203.820 m² adicionales de ABL propio al 2024 e inversiones por US$ 675 millones.



1) Proyectos en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP
2) Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2019: 28.309,94 CLP/UF, 748,74 CLP/US$, 3.271,55 COP/US$, 3,31 PEN/US$.

Activos incorporados en 2019

Integración de los activos de MegaPlaza

Perú

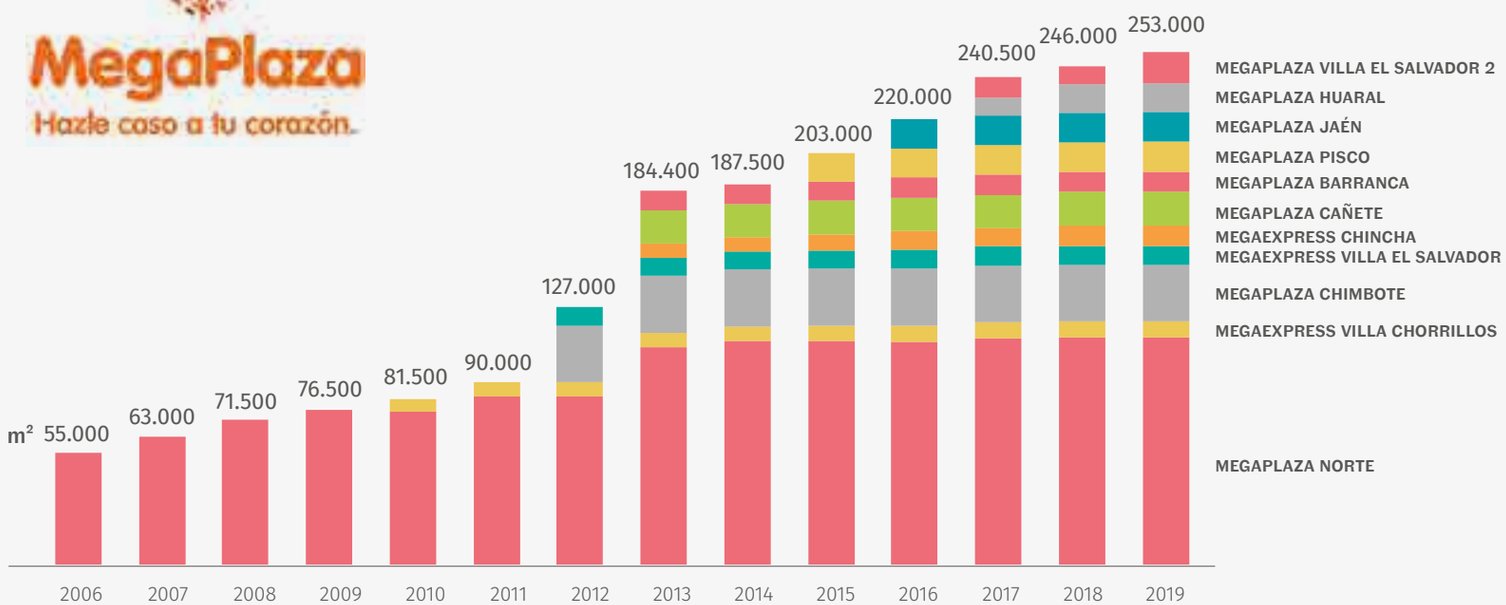
Hasta abril de 2019, fecha en que se concretó la transacción anunciada en 2018, Parque Arauco tenía dos grupos de activos en Perú: los de MegaPlaza y otros en los cuales ya controlaba el 100% de la propiedad (Larcomar, entre estos).

A través de la compra de la participación de 50% del Grupo Wiese en Inmuebles Panamericana S.A. (dueña de los centros comerciales MegaPlaza) Parque Arauco alcanzó el control del 100% de la propiedad en todos sus activos en Perú.

La fusión de los activos bajo una misma administración se realizó en alrededor de cinco meses, buscando integrar lo mejor de ambas culturas, prácticas y equipos.

MegaPlaza
Hazle caso a tu corazón.

CRECIMIENTO DE LOS ACTIVOS DE MEGAPLAZA



11 activos inmobiliarios

253.000 m² ABL total

62% del ABL de Parque Arauco en Perú

58% de los ingresos de Parque Arauco en Perú

70% de las ventas totales en Perú

Activos incorporados en 2019

Integración de los activos de MegaPlaza

Perú



MEGAPLAZA NORTE, EL PRINCIPAL ACTIVO

MegaPlaza Norte marcó el ingreso de Parque Arauco a Perú, en 2006, y hoy es el centro comercial más relevante de la operación en ese país. En los últimos ocho años, el EBITDA ha aumentado en 113% y los ingresos en un 83%. Ubicado en el distrito de Independencia, este activo se ha mantenido como líder, con un nivel de ocupación cercano al 100%.

Activos incorporados en 2019

Puerto Nuevo Antofagasta

Chile

Ubicado frente al borde costero, en el centro de la ciudad de Antofagasta, Puerto Nuevo es un complejo diseñado por las oficinas del Premio Nacional de Arquitectura, Juan Sabbagh, y de la oficina de Borja Huidobro, A4 Arquitectos, que combina cuatro edificios; tres destinados a uso residencial y de oficinas y uno de uso exclusivo para un futuro hotel, a los cuales se suma un sector comercial que conecta todos los espacios.

Parque Arauco firmó en marzo de 2019 un acuerdo con Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A. para la compra de los espacios comerciales de este proyecto, que suman aproximadamente 9.500 m² de superficie arrendable. La adquisición se concretará por fases entre 2019 y 2021, coincidiendo con la entrega de los edificios construidos.



La oferta comercial incluirá tiendas y sucursales de Casa Ideas, Gimnasio Energy, Latam, Farmacias Cruz Verde, Eglo, Chocolatería Vettel, Café Le Coin, Dronescan, La Caffeteria y Santander Work Café.

PROYECTO COMERCIAL

Formato: *strip center*
Ubicación: Antofagasta, Chile
Inversión: US$ 26 millones
ABL: 9.500 m²
Propiedad de Parque Arauco: 100%

Apertura:
→ Torres Singular y Maipú - 2019
→ Torre Balmaceda – 2020
→ Torre Hotel – 2021



Activos incorporados en 2019

Arauco Express El Peñón

Chile

En operaciones desde 2012, este *strip center* está ubicado en una zona consolidada de las afueras de Santiago, donde se están desarrollando nuevos complejos residenciales. Operan aquí nueve locales comerciales, incluidos un supermercado Santa Isabel y una farmacia Cruz Verde.

Parque Arauco adquirió este activo en 2019, como parte de su estrategia de crecimiento en distintos formatos.



Formato: *strip center*
Ubicación: Santiago, Chile
Inversión: US$ 6 millones
ABL: 2.100 m²
Propiedad de Parque Arauco: 51%
Ocupación: 100%

Nuevos desarrollos

Proyectos nuevos	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m²	% Propiedad	ABL Propio m²	Inversión total (moneda local) [1]	Inversión total US$MM²
Parque Alegra	Colombia	Regional	2S21	50.000	52,5%	26.250	433.000	132
La Molina	Perú	Vecinal	Por definir	19.500	100%	19.500	180.000	54

Adquisiciones	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m²	% Propiedad	ABL Propio m²	Inversión total (moneda local) [1]	Inversión total US$MM²
Puerto Nuevo Antofagasta (Torre Balmaceda, Torre Hotel)	Chile	*Strip Center*	1S20 (torre) 2S21 (hotel)	3.000	100%	3.000	250.000	9

Expansiones	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m²	% Propiedad	ABL Propio m²	Inversión total (moneda local) [1]	Inversión total US$MM²
Parque Arauco Kennedy - Fase 1[3]	Chile	Regional / Hotel	2S21	11.000	100%	11.000	5.355.000	202
Parque Arauco Kennedy - Fase 2[4]	Chile	Regional / Torre	2S24	10.000	100%	10.000	2.200.000	82
Arauco Premium Outlet Buenaventura (Restante)	Chile	*Outlet*	1T20	1.000	100%	1.000	-	-

1. Además de los 11.000 m² de ABL, esta expansión incluye un hotel Hilton by Hilton de 401 habitaciones y el principal centro de convenciones en un hotel en Santiago.
2. Este proyecto también incluye una torre de 15.000 m²

Nuevos desarrollos

Parque Alegra

Colombia

En el sur de la ciudad de Barranquilla, en la avenida que conecta con el sector norte y el aeropuerto, se está construyendo este nuevo centro comercial, de alrededor de 50.000 m² de superficie arrendable. Se espera que sea el centro comercial líder del sector sur de Barranquilla.

"Este proyecto representa nuestra llegada a una de las cuatro principales ciudades de Colombia, en asociación con actores relevantes del mundo inmobiliario local, como Ospinas & Cía. y Grupo Pegasus, gestores de Colvalor".

Eduardo Pérez
Gerente General de
Parque Arauco Internacional



Formato: Regional
Ubicación: Barranquilla, Colombia
ABL: 50.000 m²
Participación de Parque Arauco: 52,5%
Inversión total: US$132 millones
Inicio de construcción: 2019
Apertura: 2021

Tienda por departamento: Falabella
Supermercado: Olímpica
Cine: Cine Colombia
Centro entretención infantil: PlayLand



Nuevos desarrollos

Expansión Parque Arauco Kennedy

Chile

"La expansión de Parque Arauco Kennedy es un proyecto que convierte el centro comercial ícono de la compañía en un potente activo de uso mixto. En 2019 avanzamos considerablemente. Al término del año están construidos los estacionamientos, túneles de conexión y edificio hasta el sexto piso, lo cual marca un hito muy importante".

Andrés Torrealba
Gerente General División Chile

Fase 1

Esta expansión agregará 11.000 m² de ABL comercial a Parque Arauco Kennedy a través de la construcción de la tienda insignia de la cadena Falabella y espacios de retail adicional. Además, contempla la incorporación de un hotel de 5 estrellas, Hilton by Hilton, de 401 habitaciones, y el mayor centro de convenciones en un hotel de Santiago, con capacidad para más de 2.800 personas en una superficie de 3.000 m². Se sumarán dos restaurantes, tres bares, dos piscinas, un gimnasio y un *executive lounge* y otros 700 estacionamientos.

Formato: Uso mixto
ABL comercial: 11.000 m²
+ Hotel y centro de convenciones

Propiedad: 100%
Inversión total: US$ 202 millones
Inicio de construcción: 2017
Apertura: 2021



Fase 2

La segunda fase de la expansión de Parque Arauco Kennedy fue anunciada en 2018. Incluye una torre de 14 pisos junto a 10.000 m² de ABL comercial adicional que se ubicará en la base de la torre.

Formato: Uso mixto
ABL comercial: 10.000 m²
+ ABL torre: 15.000 m²

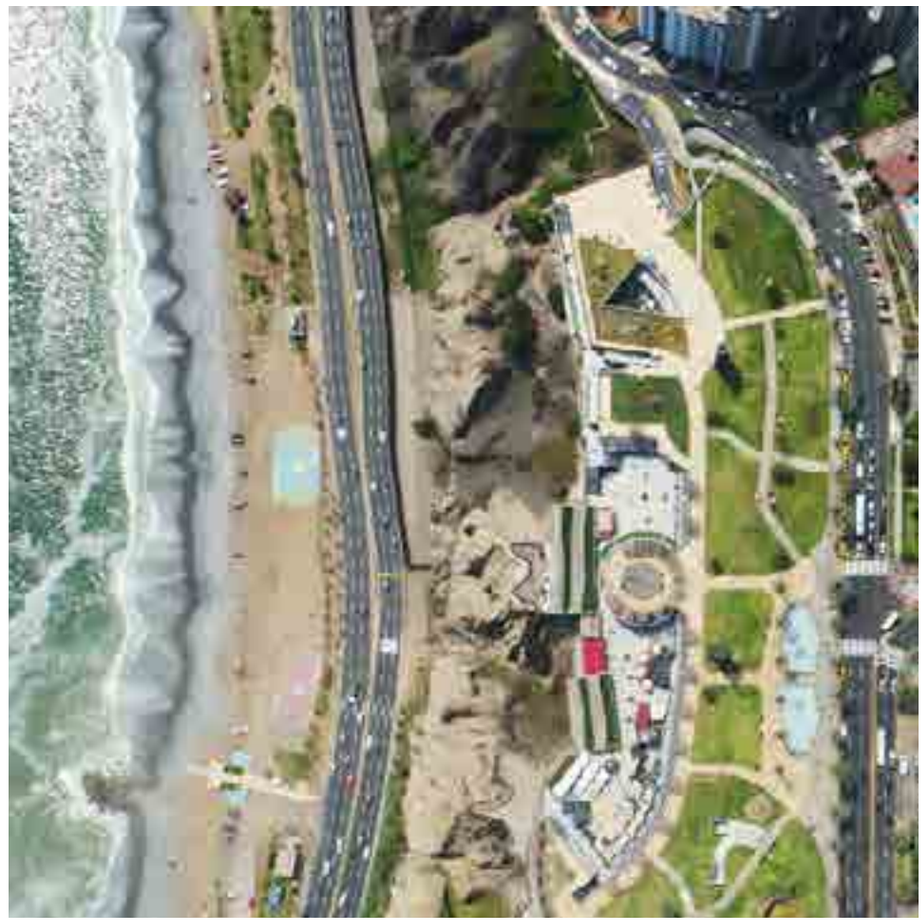
Propiedad: 100%
Inversión total: US$ 82 millones
Inicio de construcción: 2021
Apertura: 2024



Banco de terrenos

al 31 de diciembre de 2019

Nombre	m²	% Propiedad	Costo total (moneda local)	Costo total (US$MM)
Chile				
Quilicura	25.486	100%	78.000	3
Buenaventura	115.864	100%	455.000	17
Chicureo	47.614	100%	206.000	8
Los Andes	39.254	100%	117.000	4
San Pedro de la Paz	17.002	100%	51.000	2
Total Chile	**245.220**	**100%**	**907.000**	**34**
Perú				
Chimbote	42.657	100%	18.000	5
Talara	30.675	100%	9.400	3
Ica	12.643	100%	13.500	4
Chiclayo	6.609	100%	6.300	2
Pomalca Chiclayo	45.042	100%	6.565	2
Lambayeque- MegaPlaza	25.260	50%	18.900	6
San Juan de Lurigancho-MegaPlaza	80.000	50%	10.415	3
Otros MegaPlaza	106.157	50%	85.685	24
Total Perú	**349.043**	**70%**	**168.765**	**49**
Colombia				
Neiva	49.537	100%	18.000	6
Valledupar	46.000	100%	30.000	9
Barranquilla	56.166	100%	76.000	23
Total Colombia	**151.703**	**100%**	**124.000**	**38**
Total	**745.966**	**86%**		**121**



1) Banco de terreno en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP.

2) Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2019: 28.309,94 CLP/UF, 748,74 CLP/US$, 3.271,55 COP/US$, 3,31 PEN/US$.

Experiencia de clientes

Queremos consolidar a Parque Arauco como una empresa centrada en el cliente, que adopta decisiones basadas en el análisis de datos. En esta dirección se orientan nuestros avances de 2019.

OBJETIVOS

→ **Conocer profundamente a quienes visitan nuestros malls.** Quiénes son, por qué vienen, cuándo y con qué frecuencia; qué hacen, por cuánto tiempo.

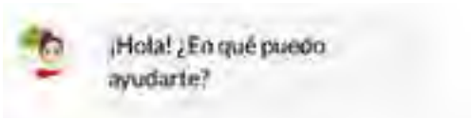
→ **Garantizar que vivan la mejor experiencia de clientes.** Queremos que aquí encuentren productos y servicios innovadores y de alta calidad; espacios cómodos y limpios; atención eficiente; infraestructura adecuada y segura.





Experiencia de cliente

Nuestros principales avances



ASISTENTE VIRTUAL EN EL TELÉFONO

Ema, el chatbot de Parque Arauco, ayuda a resolver dudas sobre horarios y ubicación de tiendas a través de WhatsApp, además del sitio web.



DIRECTORIOS DIGITALES

Pantallas interactivas de 65", con sensores de proximidad, están distribuidas en distintos niveles de los centros comerciales de Parque La Colina y Larcomar, desde 2019 y Parque Arauco Kennedy, desde 2018. Además del directorio de marcas y servicios con su ubicación (y despliegue de la ruta para llegar) informan sobre la cartelera de cine (en el centro comercial de Colombia), promociones y otros servicios, como arriendo de autos. Además, en estos se puede realizar encuestas a nuestros visitantes.



WIFI PÚBLICO

En Parque Arauco Kennedy, Larcomar, Parque La Colina y Parque Caracolí, los visitantes pueden conectarse a internet en forma gratuita en cualquier parte del centro comercial. En dos de estos, el sistema incorpora tecnologías que nos permitirán conocer el comportamiento de los visitantes y así entregar una mejor experiencia en el centro comercial.

ENCUESTAS EN TIEMPO REAL

Habilitamos pantallas táctiles y códigos QR en puntos críticos como baños, sector de restaurantes y estacionamientos, o en zonas de descanso, para que la opinión de los visitantes sobre el nivel de servicio genere una respuesta inmediata del área a cargo de la solución de algún problema. Además, a nivel agregado, entregan información útil acerca de lo que es valorado por los usuarios y qué debemos perfeccionar.

DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

Cámaras de circuito cerrado de TV con análisis de imágenes y conexión directa a sistemas de seguridad pública. Sistema BMS (Building Management System) que integra sistemas de seguridad, incendio, servicios básicos y control de acceso.

ESTACIONAMIENTOS INTELIGENTES

En funcionamiento en cuatro activos de Chile, Larcomar y La Colina, los sistemas de smart parking ayudan a los clientes a encontrar su automóvil y realizar el pago automático con cargo a la tarjeta de crédito o utilizando una aplicación para teléfonos móviles, que permite escanear el código QR del ticket.



TARJETAS DE REGALO

Parque La Colina, Parque Arboleda y Parque Caracolí lanzaron en noviembre una gift card en conjunto con Davivienda y Mastercard. Se pueden utilizar en cualquiera de las tiendas de los centros comerciales, pero no fuera de estos.

CAMPAÑAS PERSONALIZADAS

Realizadas a través de marketing digital, con ofertas segmentadas por preferencias de consumo; no por características demográficas.



ALIANZA CON RAPPI

En Colombia, Parque Arauco y Rappi realizaron la primera alianza entre un centro comercial y un operador de "última milla". Este acuerdo comenzó a concretarse en octubre de 2019 en Parque La Colina. Allí se destinó un espacio en el sector de estacionamientos especialmente diseñado para que los "rappitenderos" centralicen los despachos y organicen un flujo de entregas desde el local hacia el destinatario final que no interfiera con los espacios usados por los clientes ni las actividades que ellos realizan en el centro comercial.

El diseño de un sistema logístico al interior del mall permite mantener altos niveles de experiencia de clientes, optimizar las operaciones de la empresa de distribución y generar oportunidades de ampliar la oferta de productos a través del *e-commerce* de las tiendas presentes en el centro comercial.

Espacios seguros

Desde 2016, estamos realizando un plan de trabajo sistemático para identificar y mitigar riesgos relacionados con la seguridad de clientes y colaboradores en nuestros activos e incorporar las mejores prácticas en esta materia.

Durante 2019 se realizaron auditorías exhaustivas para la verificación del correcto funcionamiento de todos los equipos y sistemas críticos para la operación en 8 activos, que representan el 45% de la superficie arrendable de la compañía, a cargo de un consultor internacional líder en Seguridad y Salud en el Trabajo. En 2020 se replicará esta metodología, para evaluar a otra parte relevante del portafolio de la compañía en los tres países.

Luego de esta auditoría, a cada activo se le entrega una evaluación enfocada en los 15 elementos auditados, que les permite catalogarlos en una escala de A a F, de modo de realizar auditorías externas periódicamente y controlar avances. Adicionalmente, se les entrega un plan para gestionar los riesgos identificados, priorizándolo según la urgencia de estos y el número de puntos de riesgo que mitiguen las iniciativas asociadas.

ACTIVOS AUDITADOS EN 2019

Chile

- Parque Arauco Kennedy
- Arauco Estación

Perú

- Larcomar
- MegaPlaza Norte
- El Quinde Ica
- MegaPlaza Chimbote

Colombia

- Parque La Colina
- Parque Arboleda

45% de ABL total suman los activos auditados en 2019.

FOCOS DE LA AUDITORÍA

- Gestión, liderazgo y compromiso de la organización
- Gestión del cambio (con énfasis en locatarios)
- Infraestructura eléctrica
- Prevención y respuesta a incendios
- Alarmas de incendio y detección
- Protección contra incendios y supresión
- Sistemas de evacuación y seguridad
- Extracción de grasa, aceite y humos
- Video vigilancia y seguridad
- Sistemas de gas natural y licuado
- Manejo de materiales y desechos
- Gestión del tráfico de vehículos y peatones
- Seguridad y gestión del contratista
- Preparación para emergencias, plan de respuesta e investigación
- Seguridad de ascensores y escaleras mecánicas.



4.3 Gestión social

Nuestros centros comerciales son plataformas de encuentro y, a la vez, espacios de interacción con la comunidad. Queremos integrarnos, crecer y ser articuladores de oportunidades en todos los lugares donde estamos presentes.

EN ESTE CAPÍTULO

→ Líneas de acción
→ Vínculo con la comunidad
→ Integración social en nuestros activos
→ Apoyo al emprendimiento local



Líneas de acción

Priorizamos tres ámbitos para enfocar el aporte social en las zonas donde operan nuestros activos, lo que está directamente conectado con nuestro propósito de "crear espacios que contribuyen a mejorar la vida de las personas".



Vínculo con la comunidad

OBJETIVOS

→ Relacionamiento permanente
Establecer buenas relaciones y una comunicación permanente con los vecinos.

→ Participación
Abrir espacios de interacción y ser un aporte para las zonas donde estamos presentes.

Ver más



Integración social en nuestros activos

OBJETIVOS

→ Accesibilidad
Potenciar la integración urbana y la accesibilidad a través de nuestros activos.

→ Oportunidades e inclusión
Promover la conciencia inclusiva y el desarrollo de oportunidades para personas con discapacidad.

Ver más



Apoyo al emprendimiento local

OBJETIVOS

→ Visibilidad y espacios
Acompañar a emprendedores y microempresarios, ofreciendo formación o espacios de comercialización en nuestros activos como una plataforma de oportunidades para sus proyectos.

→ Conexión y redes
Generar redes que favorezcan el emprendimiento social y emergente.

Ver más

Vínculo con la comunidad

Buscamos relacionarnos abierta y permanentemente con la comunidad e integrarnos para trabajar en alianza con organizaciones locales que promuevan el desarrollo de las zonas donde opera nuestro negocio.

54%

de nuestros centros comerciales cuenta con una autoevaluación actualizada de riesgos en su relación con la comunidad.

+ 1.300

actividades gratuitas se realizaron en nuestros centros comerciales en el último año.

73

organizaciones sociales trabajaron con nosotros en programas de apoyo social en comunidades de Chile, Perú y Colombia.

Cómo lo hacemos

1 Identificamos los impactos más recurrentes de nuestra industria en la relación con las comunidades y con el entorno más cercano, mediante estudios de casos, entrevistas y diálogo con actores directos y expertos en esta materia.

2 Diseñamos instancias para alinear y sensibilizar a los equipos sobre la detección, atención y monitoreo de los posibles impactos que afecten la relación con vecinos directos. Esto incluye una fase de autoevaluación y análisis de riesgos comunitarios. Luego de este proceso se activan planes de monitoreo y gestión de impactos, priorizando los centros comerciales que tengan mayores desafíos.

3 Fortalecemos nuestra interacción con el desarrollo de acciones concretas que sean un aporte para las comunidades. Nuestros centros comerciales son escenarios de actividades deportivas, culturales y de apoyo social, realizadas en conjunto con organizaciones locales.



Vínculo con la comunidad

Acciones junto a comunidades vecinas



Mariposas ecomensajeras en San Antonio

En una exposición gratuita, jóvenes y niños de la comuna de San Antonio, en Chile, hicieron un llamado a cuidar el planeta, a través de una instalación de esculturas gigantes, construidas en su totalidad con material reciclado. Cada pieza aludió a temas como el agua, la biodiversidad, la sobrepoblación y el cuidado ambiental.

10 colegios públicos de la zona participaron de la iniciativa

+ 270 niños y jóvenes participaron desarrollando la exhibición



Ver video

Rostros de Arauco Maipú

En un *casting* masivo, exclusivo para vecinos del centro comercial, ocho personas fueron seleccionadas como embajadoras de la imagen de Arauco Maipú en su comunicación gráfica en redes sociales, pantallas digitales y anuncios en la vía pública. Ellas serán los únicos rostros de las piezas publicitarias del mall durante un año.

285 personas postularon en un solo día

8 Ganadores

Segunda Muestra de Arte Gráfico en Parque Caracolí

Obras de 120 artistas, inspiradas en la arquitectura y vida de la región de Santander en Colombia, fueron parte de esta muestra. Los trabajos incluyeron técnica mixta digital, pinturas, carteles y fotografías. Esta iniciativa se hizo en alianza con el Servicio Nacional de Aprendizaje de Colombia (SENA), y el Instituto Rafael Pombo de Bucaramanga.

120 jóvenes artistas locales participaron de esta iniciativa

25 Obras exhibidas



Integración social en nuestros activos

Trabajamos para que cada vez nuestros activos sean más accesibles y para que sean espacios donde se promueva la cultura inclusiva y el desarrollo de oportunidades.

Nuestros centros comerciales están ubicados en zonas urbanas interconectadas, todos ellos con acceso a través de diferentes alternativas de transporte, permitiendo la integración y desarrollo descentralizado de distintas zonas urbanas. La cercanía a alternativas de transporte público permite que, tanto visitantes como quienes trabajan en nuestros centros comerciales, puedan llegar fácilmente a ellos.

La integración con el entorno tiene a su vez implícita la preocupación por la accesibilidad e inclusión social como elementos que queremos potenciar en nuestros centros comerciales.

Cómo lo hacemos

1. Ubicamos nuestros activos, mayoritariamente, en zonas cercanas a sistemas de transporte público y generamos espacios que permiten el uso de medios alternativos de transporte, como las bicicletas.

2. Trabajamos continuamente para elevar la accesibilidad en la infraestructura de nuestros centros comerciales.

3. Comunicamos la importancia de la inclusión, a través de actividades en nuestros centros comerciales.



1.294
estacionamientos para bicicletas

263.000
usuarios de bicicleteros al año

84%
de nuestros activos se encuentra a menos de 150 m de un sistema de transporte público

Integración social en nuestros activos

Acciones de integración y accesibilidad

Hamlet en Teatro La Plaza, de Larcomar
Con seis funciones por semana, se presentó durante 2019 en el teatro La Plaza, de Larcomar, la obra Hamlet, en una versión libre interpretada por nueve actores con Síndrome de Down, dirigidos por la reconocida dramaturga peruana Chela de Ferrari. El proyecto se desarrolló con el impulso de Jaime Cruz, uno de los actores principales de la obra quien se acercó a la actuación teatral luego de su experiencia como acomodador del Teatro La Plaza.

52
funciones en la temporada

+ 9.500
asistentes a la obra en total



Ver video

Infraestructura accesible
Los principales centros comerciales de Chile, Perú y Colombia fueron evaluados para detectar mejoras en accesibilidad. Durante 2019 se ejecutó el plan de mejoras que incluyó acciones en el 100% de los centros comerciales y *outlets* de Chile. Entre las medidas que se llevaron a cabo está la señalización en *braille,* el diseño de los puntos de atención a clientes, ajustes en baños, pasillos, rampas, escaleras de zonas comunes y estacionamientos.

14 **alianzas y proyectos de apoyo a instituciones que trabajan en temas de inclusión y discapacidad en Chile, Perú y Colombia.**

+ 10.000 **personas participaron en acciones de cultura inclusiva desarrolladas en nuestros centros comerciales.**

100% **de los centros comerciales y *outlets* en Chile implementaron un proceso de identificación y cierre de brechas siguiendo estándares de accesibilidad y normativa local.**

Música inclusiva en nuestros centros comerciales
La orquesta Sonidos de la Luz se presenta en las zonas de restaurantes en Parque Arauco Kennedy y Arauco Maipú como parte de la agenda musical que estos centros comerciales ofrecen durante distintos periodos del año. Músicos con discapacidad visual, formados gratuitamente por la Fundación Luz apoyada por Parque Arauco desde 2006, dan a conocer su talento y acceden a nuevas oportunidades, a través de sus conciertos en nuestros centros comerciales.



Ver video

21 **conciertos desde 2018**

12 **músicos han participado en estas presentaciones**

+ 150 **asistentes en cada concierto**

Apoyo al emprendimiento local

Promovemos el apoyo al emprendimiento por su efecto positivo en la economía y en el empleo local y, al mismo tiempo, porque representa una oportunidad de complementar la oferta comercial de nuestros activos con propuestas distintas e innovadoras.

Nuestros centros comerciales son plataformas para dar visibilidad y espacios de comercialización a emprendedores emergentes. A través de alianzas con instituciones expertas, hemos puesto en marcha iniciativas de capacitación, mentoría y *networking*, para contribuir a que sus proyectos de negocio se consoliden y se mantengan en el largo plazo.

Cómo lo hacemos

1. Desarrollamos alianzas con organizaciones del sector público, ONGs y universidades que tienen interés y experiencia en temas de emprendimiento en Chile, Perú y Colombia.

2. Potenciamos nuestros activos como escenarios para que iniciativas de emprendimiento y desarrollo económico se lleven a cabo en los lugares donde estamos presentes.



20
instituciones sociales y organismos públicos especialistas en emprendimiento son aliados o recibieron apoyo para desarrollar iniciativas en Chile, Perú y Colombia.

+ 1.500
emprendedores fueron apoyados a través de espacios de comercialización, *networking* o capacitación en nuestros centros comerciales.

+ 220
ferias de emprendimientos se realizaron durante 2019.

Apoyo al emprendimiento local

Acciones para apoyar al emprendimiento local



Programa Impúlsate Ya, Bucaramanga, Colombia

Esta iniciativa selecciona cada año a 20 emprendedores emergentes para que participen en jornadas de capacitación junto a expertos. Los mejores pasan a un proceso de mentoría con empresarios reconocidos de la zona y disponen de espacios comerciales en Parque Caracolí para seguir ampliando sus canales de venta, redes y fortalecimiento de su negocio.

40 emprendedores beneficiados desde 2018

64 horas totales de capacitación

18 horas totales de mentoría

3 aliados locales

Espacios para productores y artesanos chilenos

Los productos más representativos de regiones rurales y comunidades indígenas del país son comercializados directamente por artesanos y productores, muchos de ellos reconocidos con Sellos de Excelencia y Patrimonio Cultural de Chile. Por tercer año consecutivo, Parque Arauco Kennedy organizó junto a INDAP (Instituto de Desarrollo Agropecuario) ferias para abrir espacios de comercialización e intercambio cultural, a través de artesanías de primer nivel en Chile.

65 productores y artesanos participantes

3 años de alianza

3 ferias

+ 13 regiones del país representadas con productos hechos a mano



Concurso talento emprendedor

97
emprendimientos concursantes

22
regiones de Perú fueron representadas a través de los participantes

50%
de los emprendimientos relacionados con moda y alimentación

80
asistentes a los *after office* con emprendedores gastronómicos en Larcomar



Ver video

En el marco del premio de emprendimiento social más importante de Perú, Desafío Kunan, realizamos la primera versión de la categoría Talento Emprendedor.

A través de este concurso queremos reconocer e impulsar emprendimientos sociales en retail sostenible, fortaleciendo las iniciativas locales que desarrollen productos con impacto social o ambiental.

Parque Arauco es uno de los aliados estratégicos de Kunan, plataforma que integra y potencia el ecosistema de emprendimiento social en Perú.

Ganador

Las Polleras de Agus. Comercializa faldas tradicionales bordadas por artesanas de zonas rurales vulnerables, agregando valor a través de certificados de autenticidad y de trazabilidad del proceso de manufactura y del impacto en las comunidades cercanas.

Finalista

Bella Aborigen. Emplea a 33 tejedoras de localidades de Ayacucho, para el diseño y producción de accesorios de moda que, al vincular la tradición textil con tendencias actuales, logra incrementar los ingresos de esta actividad en más de 30%.

4.4 Gestión ambiental

Somos conscientes de los desafíos ambientales que vive el planeta y del llamado general a que conjuntamente, empresas y sociedad, desarrollemos prácticas para ser responsables con el uso de los recursos naturales, orientemos nuestras decisiones considerando los impactos sobre el medioambiente y tengamos un rol más activo frente al cambio climático.

EN ESTE CAPÍTULO

→ Gestión del cambio climático
→ Diseño y construcción sostenible
→ Operación sostenible



Alcance de los indicadores ambientales

Los indicadores de este capítulo fueron calculados para 37 activos de nuestro portafolio; los que representan el 95,6% del ABL total al 31 de diciembre de 2019 y corresponden al 96,8% de nuestros ingresos.

37
activos del total del Portafolio

Los que representan:

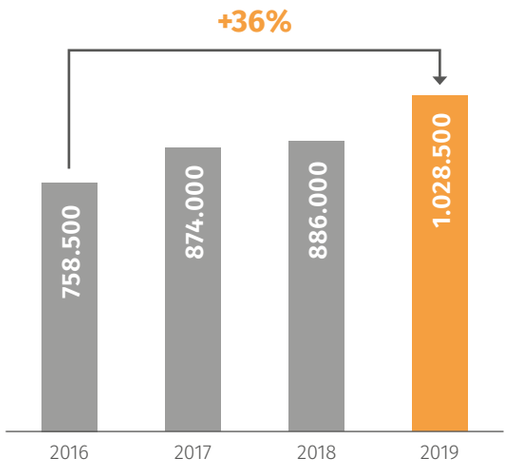
95,6%
del ABL total
al 31 de diciembre de 2019

96,8%
de los ingresos totales
del ejercicio

* Cifras totales a nivel consolidado (activos en Chile, Perú y Colombia)

Evolución del alcance

ABL total incluido en los indicadores cada año (m²)*





Cálculo de indicadores

Cada año actualizamos la revisión de nuestros indicadores ambientales, haciendo ajustes y verificando las desviaciones siempre que corresponda. Las intensidades son calculadas con base al área común de los activos, lo que es un indicador dinámico dados los cambios en el uso de espacios de nuestro portafolio.

Ver más

Gestión del cambio climático

Reconocemos al cambio climático como un riesgo emergente que tiene implicaciones sobre nuestra industria y sobre la vida de las personas. En los últimos años hemos avanzado en la evaluación de nuestra exposición a los efectos y riesgos en las zonas donde operamos, lo que orienta la definición de una hoja de ruta que se alinea progresivamente a nuestra gestión ambiental en Chile, Perú y Colombia.



Gestión del cambio climático

Nuestra hoja de ruta para la gestión del cambio climático

FOCOS	1 Identificar riesgos y oportunidades	2 Medir y comparar	3 Educar, integrar y colaborar
ACCIONES	Profundizar y cuantificar el impacto de los riesgos, así como el alcance de las oportunidades para avanzar con medidas de corto, mediano y largo plazo.	Definir y trabajar sobre indicadores claves directamente conectados con la gestión de nuestra huella de carbono: → Consumo energético → Transición a iluminación LED → Consumo de fuentes renovables → Conectividad de nuestros activos con sistemas de transporte público	Llevar a cabo acciones para promover la conciencia ambiental a través de nuestros centros comerciales: → Promover el uso de la bicicleta o de sistemas de movilidad de baja emisión. → Promover la educación ambiental en comunidades cercanas a nuestros centros comerciales.
DESEMPEÑO 2019	Análisis de escenarios frente a la exposición a dos tipos de riesgos asociados al cambio climático en activos ubicados en zonas de Chile de alta vulnerabilidad.	→ **+ 60%** de nuestros activos cuentan con iluminación LED. → **63%** de nuestro consumo eléctrico total proviene de fuentes renovables. → **84%** del total de nuestros activos se ubica a menos de 150 m de un sistema de transporte público.	→ **+ 263.000** personas usaron los estacionamientos de bicicletas de nuestros activos durante el último año. → **+ 32.600** personas participaron en actividades ambientales en nuestros centros comerciales durante 2019. → **1.000** árboles reforestados en 2019 → **2.365** fueron reforestados entre 2018 y 2019

Ver más

Huella de carbono e intensidad de las emisiones

Alcance 1

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) directas (que provienen de fuentes de propiedad o que son controladas por la organización).

En Parque Arauco, las emisiones de Alcance 1 son generadas por el consumo de diésel, necesario para abastecer los generadores de emergencia y los sistemas de extinción de incendios.

2019

162,5
tCO_2e

2018:
95,6 tCO_2e

Alcance 2 (método de mercado)

Emisiones GEI asociadas a la generación de la energía eléctrica consumida por la organización. (1)

En Parque Arauco, las emisiones de Alcance 2 son generadas por el consumo de electricidad en la operación de los activos.

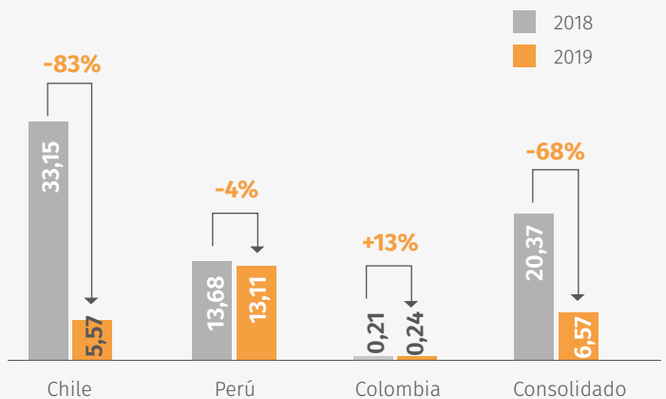
2019

9.446
tCO_2e

2018:
26.452 tCO_2e

Ver más

INTENSIDAD DE LAS EMISIONES (CO_2e)



68%
hemos disminuido la intensidad de emisiones respecto a 2018

9.609
tCO_2e
Emisiones totales en 2019

Ver más

THE INTERNATIONAL REC STANDARD

En 2019 aumentamos nuestro abastecimiento de energías renovables para el portafolio, con un énfasis especial en Chile, donde logramos adquirir un porcentaje relevante de energía con certificación IREC.

Lo anterior, sumado a los proyectos de eficiencia energética que fueron desarrollados en Chile, Perú y Colombia nos permitieron disminuir nuestra intensidad de emisiones en un 68% en 2019.

(1) *El método de mercado considera nuestros contratos de suministro eléctrico, los factores de emisión usados corresponden a los de cada uno de nuestros proveedores de energía.*

Diseño y construcción sostenible



Enfoques de gestión

→ Considerar criterios sostenibles en el diseño y construcción de nuestros activos.
→ Desarrollar los proyectos con una orientación hacia el bienestar de las personas, en paralelo con el uso eficiente de los recursos naturales en una perspectiva de largo plazo.

Factores claves

→ Cumplimiento de la normativa ambiental
→ Conectividad y acceso a transporte público
→ Diseño que considere eficiencias en la operación
→ Materiales con altos estándares en relación con el medioambiente
→ Muros verdes para mejorar el aislamiento térmico
→ Certificaciones y estándares
→ Alianzas para promover la construcción sostenible
→ Capacitaciones de los equipos de Ingeniería y Proyectos.

Diseño y construcción sostenible



1 Conectividad y transporte de baja emisión

La ubicación de los activos es un factor clave en el desarrollo de nuestro negocio. Para que sean accesibles y altamente visitados, procuramos que cuenten con una conexión cercana al transporte público.

El diseño de nuestros activos está incorporando, cada vez más, opciones que favorezcan el uso de transporte alternativo o de baja emisión. Esto se refleja, por ejemplo, en el creciente uso de estacionamientos para bicicletas.

Adicionalmente, Parque Arauco Kennedy es el primer centro comercial de Santiago de Chile en tener una estación de carga de autos eléctricos que funciona desde el año 2014. A los dos cargadores existentes se sumarán ocho durante 2020.



2 Eficiencia a través del diseño

Durante el proceso de diseño y construcción de un centro comercial, se considera en muchos casos la instalación de artefactos y equipos eficientes como un factor que potencia el ahorro en el uso futuro del agua y la energía. Además, el diseño único de cada activo permite evaluar las condiciones climáticas de los nuevos desarrollos para elegir, en algunos casos, arquitectura abierta, que no requiere del uso intensivo de climatización e iluminación.

También desde el diseño se toman decisiones sobre el tipo de paisajismo y los sistemas de riego futuros, considerando especies vegetales que no requieran de alta demanda hídrica.

Diseño y construcción sostenible

3 Materiales de alto estándar y redes

Seleccionamos materiales de alta calidad y durabilidad para nuestros proyectos. Privilegiamos, siempre que sea posible, que el abastecimiento se haga con proveedores ubicados en lugares cercanos al desarrollo de los proyectos; además del uso de materiales con contenido reciclado. Participamos activamente del Green Building Council en Chile y Perú. Esta es una organización internacional que está presente en más de 100 países con el propósito de promover la construcción sustentable, la innovación tecnológica y el uso eficiente de los recursos. A través de estos espacios, los equipos de Proyectos e Infraestructura, así como los de Operaciones participaron en talleres e instancias de formación en buenas prácticas.





4 Muros y áreas verdes

Fuimos pioneros en el diseño e incorporación de muros verdes en nuestros centros comerciales. Estas instalaciones tienen la función de bloquear la radiación solar directa, operando como fachada ventilada, lo que permite la aislación climática y la reducción de la polución en entornos urbanos. Cuentan con un mecanismo de riego por goteo y un sistema de reutilización de agua, que optimiza el uso de este recurso.

5.000 m²

suman los muros verdes que hemos instalado en nuestros activos de Chile, Perú y Colombia.

Diseño y construcción sostenible

Manual de Sostenibilidad de Proyectos de Parque Arauco

Con el apoyo de la Corporación de Desarrollo Tecnológico de la Cámara Chilena de la Construcción, en 2019 terminamos el desarrollo del Manual de Sostenibilidad de Proyectos de Parque Arauco.

Este documento entrega directrices, indicadores y referencias relacionadas con las etapas y aspectos del diseño y construcción de proyectos inmobiliarios. Especifica buenas prácticas en eficiencia energética y energías renovables, eficiencia hídrica, materiales, residuos; entorno y comunidad. Además, incluye recomendaciones para optimizar la gestión de los proyectos e incorporar elementos como mobiliario urbano sustentable e instalaciones de faena reutilizables.



Puntos de carga para vehículos eléctricos
Aumentar los puntos de carga para automóviles eléctricos es uno de los planes en Parque Arauco Kennedy; para esto se están generando acuerdos para instalar cargadores, adicionales a los ya existentes, en los estacionamientos cercanos al nuevo hotel en construcción y al acceso al centro comercial.

Pinturas con componentes reciclados
Entre un 15% y 30% de poliestireno expandido (plumavit) reciclado pre y post consumo contienen las pinturas utilizadas para demarcación vial en Parque Arauco Kennedy, Mall Arauco Maipú, Buenaventura Outlet y Mall Arauco San Antonio en 2019. La certificación de este material, otorgada por Idea-Tec, garantiza que, con el uso de estas pinturas, nuestra compañía ha contribuido con el reciclaje de 721 kg de plumavit y evitar la emisión de 2.608 kg de CO_2, comparables con un recorrido de 47.870 km en automóvil.

Operación sostenible



Enfoques de gestión

- → Gestionar indicadores ambientales de los activos del portafolio.
- → Lograr mejoras continuas en materia de eficiencia energética, hídrica, manejo de residuos y emisiones.
- → Sensibilizar a nuestros grupos de interés mediante iniciativas ambientales en nuestros centros comerciales.

Factores claves

- → Sistema de monitoreo y control ambiental interno
- → Eficiencia energética e hídrica
- → Gestión de residuos, reutilización, reciclaje y valorización
- → Monitoreo de emisiones y cambio climático
- → Capacitaciones y formación para los equipos
- → Certificaciones y estándares en operación
- → Iniciativas ambientales con locatarios y clientes

Operación sostenible

Criterios de operación sostenible



Medir

Definimos indicadores ambientales con base en estándares internacionales y en el monitoreo de las mejores prácticas de la industria inmobiliaria.

Desarrollamos un mecanismo de gestión ambiental en el cual los equipos responsables de la operación de los activos de Chile, Perú y Colombia registran mensualmente su desempeño ambiental y reportan documentos que permiten hacer la trazabilidad de la información.

Hemos puesto en marcha diagnósticos energéticos en centros comerciales con distintas características, lo que nos permite evaluar los comportamientos e identificar las brechas y oportunidades de acuerdo con las características de cada operación.



Comparar

Desde el área corporativa de Sostenibilidad se hace un seguimiento trimestral con los equipos de Operaciones para asegurar que la información del desempeño ambiental sea reportada con sus respectivos respaldos.

Se hacen reuniones de seguimiento con los gerentes generales de Chile, Perú y Colombia para presentar las tendencias o brechas de los indicadores más relevantes.

Los equipos responsables de la operación definen una agenda anual de proyectos que apunten a obtener mejoras en eficiencias de consumo y en sus procesos de manejo ambiental.



Mejorar

Las iniciativas de eficiencia ambiental se ponen en marcha en un primer activo para probar sus resultados; una vez que se conoce el impacto en disminución del consumo y ahorros operacionales, se replican las experiencias en otros centros comerciales.

En la División Chile estamos avanzando en el diseño de un sistema de gestión de energía que nos permita profundizar aún más en las mejoras del consumo eléctrico en nuestros activos.

En el último trimestre de 2019 iniciamos un diagnóstico en los activos de Colombia con base en la certificación ISO 140001.

Operación sostenible

Desempeño 2019

Energía

Nuestro mayor consumo de energía está vinculado a la electricidad de los sistemas de iluminación y climatización de nuestros centros comerciales.

RECONOCIMIENTOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Parque Arauco Chile implementó un Sistema de Gestión de la Energía (SGE) basado en la Norma ISO 50001:2018, que durante 2019 fue auditado y aprobado por ABS Quality Evaluations (Chile) S.A.

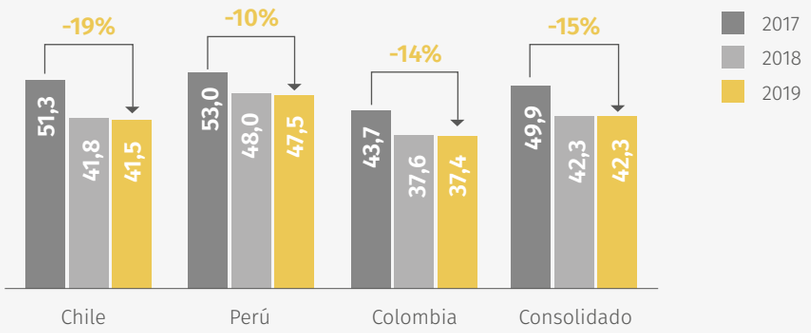
+ 80%

de nuestros centros comerciales en Chile cuentan con un Sello de Eficiencia Energética

Arauco Maipú

Arauco Coronel
Parque Arauco Kennedy
Arauco Estación
Arauco Quilicura
Arauco San Antonio

INTENSIDAD DE CONSUMO DE ENERGÍA (kWh/m²)



15%

hemos disminuido la intensidad energética en los últimos dos años

Ver más

PROYECTOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN 2019

Tipo de proyecto	Activos considerados	Descripción
Recambio de iluminación	Arauco Quilicura, Arauco Chillán, Arauco Estación, Mall Arauco Maipú, El Quinde Cajamarca, Megaplaza Chimbote, Megaplaza Express Villa	Recambio de luminarias incandescentes y fluorescentes por luminarias eficientes con tecnología LED, que nos permiten aumentar de manera importante nuestra eficiencia en uso de electricidad
Sistema de Gestión de Energía	Arauco Quilicura, Arauco Chillán, Mall Arauco Maipú	Implementación de un sistema de gestión de la energía basado en ISO 50001:2018, con alcance en áreas comunes de los centros comerciales de Maipú, Quilicura y Chillán.

Operación sostenible

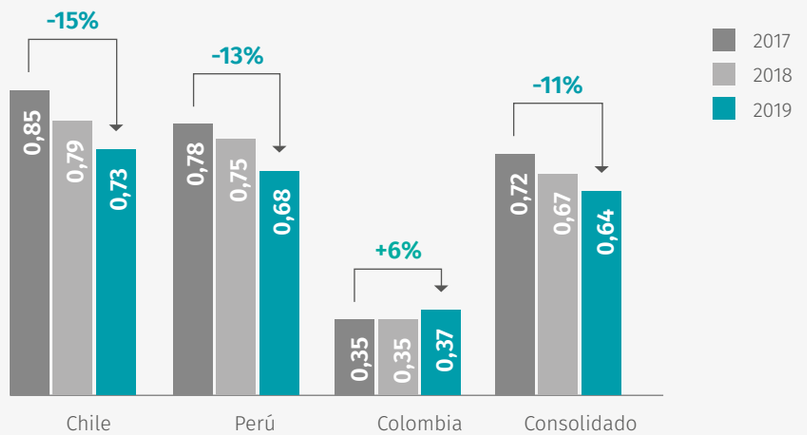
Desempeño 2019

Agua

En nuestros centros comerciales, el consumo de agua se relaciona principalmente con baños públicos, riego de jardines, sistemas de climatización y mantención de salas de residuos.

El agua que utilizamos en nuestros centros comerciales proviene en mayor parte de la red de agua potable y su descarga se realiza a través de los sistemas de alcantarillado.

INTENSIDAD DE CONSUMO DE AGUA (m^3/m^2)



16.256 m³

de agua reutilizada abastecieron nuestra operación en 2019.

11%

de reducción de intensidad hídrica entre 2017 y 2019.

Ver más

PROYECTOS DE EFICIENCIA HÍDRICA EN 2019

Tipo de proyecto	Activos considerados	Descripción
Diseño de sistema para utilizar agua lluvia en la operación	El Quinde Cajamarca (Perú)	Diseño de sistema de recolección, almacenamiento y tratamiento de aguas lluvias, con el fin de utilizarla para inodoros y servicios higiénicos.
Mejoras en sistemas de riego en jardines verticales	Parque La Colina (Colombia)	Mejoras al sistema de riego por goteo con operación programable.
Cambios a griferías eficientes	Parque La Colina, Parque Arboleda (Colombia)	Cambio de grifería en baños de nuestros centros comerciales a griferías más eficientes.

Operación sostenible

Desempeño 2019

Residuos

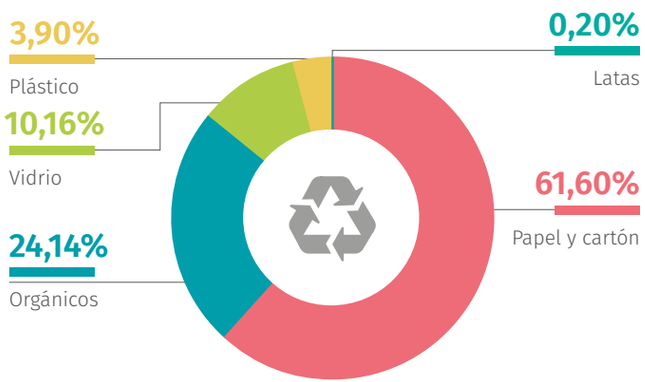
Los residuos generados en nuestros centros comerciales son asimilables a los desechos domiciliarios.

La mayoría de ellos provienen de nuestros locatarios y de los clientes o visitantes. Considerando esto, estamos trabajando en sistemas de gestión de residuos que no solo nos permiten aumentar significativamente la cantidad de reciclaje de los centros comerciales, sino encontrar nuevas formas y oportunidades para integrarnos con organizaciones sociales a partir de estas iniciativas.

20%

del total de residuos en 2019 fueron reciclados o valorizados.

DISTRIBUCIÓN DE RESIDUOS APROVECHADOS



RESIDUOS RECICLADOS, COMPOSTADOS O VALORIZADOS (t)



Ver más



Parque Arboleda es referente por el reciclaje de residuos orgánicos en Pereira, Colombia

Ver video

11 toneladas

de residuos orgánicos se aprovecharon con esta iniciativa.

El reciclaje de residuos orgánicos es una iniciativa que ya se lleva a cabo en varios de nuestros activos; Desde 2019 Parque Arboleda es pionero en la ciudad al gestionar los residuos de los operadores de alimentos en una planta de compostaje que entrega fertilizantes orgánicos para los huertos de la Universidad Tecnológica de Pereira.
Este proyecto incluyó la capacitación y trabajo conjunto de colaboradores de las áreas de Aseo y Operaciones y de locatarios del centro comercial, en asociación con la Corporación Autónoma Regional de Risaralda.

Operación sostenible

Biodiversidad urbana y educación ambiental

Todos nuestros centros comerciales están ubicados en zonas urbanas altamente pobladas y con potencial de expansión y crecimiento.

Hasta la fecha, ninguno de nuestros activos genera algún tipo de impacto significativo para la biodiversidad ni se encuentra ubicado en zonas con alto riesgo de preservación natural. Nuestros esfuerzos, por lo tanto, se orientan a generar impactos positivos en esta área.

Enfoques de gestión

- → Contribuir a mejorar las condiciones ambientales en las ciudades donde operamos, en términos de calidad del aire, disminución de las islas de calor y conservación de la biodiversidad.
- → Generar espacios de educación ambiental que promuevan cambios en los hábitos de nuestros clientes y locatarios, por ejemplo, a través de la promoción del reciclaje.



+ 32.000

personas participaron en actividades relacionadas con el medioambiente en nuestros centros comerciales durante 2019.



Biodiversidad urbana y educación ambiental

Reforestación con especies nativas en Coronel

En alianza con Corporación Cultiva, Arauco Coronel convocó a vecinos y estudiantes de universidades y colegios cercanos a esta ciudad, en el sur de Chile, a la reforestación del sector La Peña. El propósito de este proyecto de reforestación es aportar al mejoramiento de la calidad del aire urbano, plantando especies nativas adaptables a las condiciones climáticas del lugar. Esta reforestación se suma a la que Parque Arauco y Cultiva hicieron en la comuna de Renca, en Santiago, en septiembre de 2018. En esa oportunidad plantaron 1.365 árboles nativos en una superficie de 3,9 hectáreas, con la participación de 253 voluntarios.

3,05
hectáreas reforestadas en Coronel

500 toneladas
de CO_2e fijado

2.365
árboles plantados en los últimos dos años. 1.365 en 2018 y 1.000 en 2019.

290
voluntarios participaron en la plantación

Ver video

ÁRBOLES PLANTADOS

Arrayán: 169
Calle Calle: 100
Maitén: 70
Chilco: 70
Patagua: 44
Corcolén: 105
Peumo: 102
Murtilla: 100
Quillay: 29
Ñipa: 211



Campaña de eliminación de plásticos de un solo uso

17.000
bombillas metálicas reutilizables distribuidas

110
operadores gastronómicos adhirieron a esta campaña

Mi Única Bombilla fue una invitación a nuestros clientes y locatarios de restaurantes y comidas a sumarse a los esfuerzos por cuidar el planeta, a través del cambio de hábitos y acciones para disminuir el uso de bombillas en las bebidas que se consumen a diario.

La campaña se realizó en el 55% de nuestros centros comerciales de Chile, y geográficamente se extendió a las regiones del Ñuble, Bío Bío y Metropolitana.



Ver video

Campaña 'Dale una segunda vida a tus juguetes'

35.086
juguetes recolectados entre octubre de 2018 y diciembre de 2019.

1.491
curaciones de niños financiadas con esta campaña.

Desde octubre de 2018 y en forma permanente, nuestros centros comerciales en Chile invitan a los clientes a una iniciativa de economía circular, a través de la reutilización de juguetes.

Esta campaña permite a la Fundación Coaniquem reacondicionarlos para que sean vendidos en sus tiendas y financiar parte de la atención a niños que han sufrido quemaduras severas. El mismo propósito tiene la recolección de vidrios en nuestros puntos limpios y contenedores en el país. Hasta diciembre de 2019, se habían recolectado 177,6 toneladas de vidrio con este objetivo.

4.5 Nuestro equipo

Nuestra compañía ha sido capaz de avanzar y extender exitosamente su modelo de negocios, gracias al conocimiento y profesionalismo de sus colaboradores. Creemos firmemente que ellos son nuestra principal ventaja competitiva y la clave de nuestro éxito.

EN ESTE CAPÍTULO

→ Nuestra organización
→ Nuestra cultura
→ Atracción y retención de talento
→ Capacitación
→ Compensaciones y competitividad
→ Cuidado y seguridad laboral
→ Prácticas laborales y clima organizacional



Nuestra organización

Atraemos, seleccionamos y retenemos a profesionales de excelencia, generando las condiciones que permitan que se desarrollen, se motiven, y puedan entregar lo mejor de sí mismos.

Nuestro modelo de gestión está enfocado en alcanzar logros desafiantes, en el marco de la ética y los valores que conforman la cultura empresarial de Parque Arauco.

		TOTAL	Chile	Perú	Colombia
Ejecutivos principales	**2019**	**6**	**4**	**1**	**1**
	2018	5	3	1	1
Gerentes y ejecutivos	**2019**	**97**	**73**	**10**	**14**
	2018	94	56	24	14
Profesionales	**2019**	**398**	**215**	**125**	**58**
	2018	391	211	121	59
Administrativos y auxiliares	**2019**	**35**	**23**	**11**	**1**
	2018	79	16	63	0



536
Colaboradores

315 EN CHILE
147 EN PERÚ
74 EN COLOMBIA

57% HOMBRES
43% MUJERES

98% NACIONALES
2% EXTRANJEROS

74% MENORES DE 40 AÑOS
26% MAYORES DE 40 AÑOS

Ver más

Nuestra cultura

En Parque Arauco hemos construido una cultura empresarial que se expresa en un ambiente de trabajo amable, en el que los colaboradores desempeñan sus funciones con entusiasmo y alegría, poniendo en práctica los valores que guían nuestra forma de actuar y de hacer negocios.

Pilares de la cultura interna

EXCELENCIA
Disposición y compromiso para desarrollar cada labor con profesionalismo, orientados al liderazgo en todo lo que hacemos y con un alto sentido de la integridad.

FELICIDAD
Se percibe a través del buen clima laboral, la pasión con la que hacemos nuestro trabajo y la vocación colaborativa que se vive en todos los niveles de la compañía



PROCESOS Y ELEMENTOS DEL ÁREA DE PERSONAS

Atracción y retención de talento
Ver más

Capacitación
Ver más

Compensaciones y competitividad
Ver más

Cuidado y seguridad laboral
Ver más

Prácticas laborales y clima organizacional
Ver más

Atracción y retención de talento

Ver video

Somos muy rigurosos con nuestro proceso de reclutamiento y selección, porque nos interesa asegurar que los candidatos compartan nuestros valores corporativos y tengan perfiles en sintonía con la cultura y la manera de trabajo de Parque Arauco.

INCORPORACIONES 2019

160
nuevos colaboradores

70
mujeres
(65 en 2018)

90
hombres
(80 en 2018)

Ver más

Programa Jóvenes Talentos

En 2019 pusimos en marcha una iniciativa para atraer talento, invitando a profesionales recién egresados o con un año de experiencia laboral a crecer profesionalmente con Parque Arauco.

Hicimos la convocatoria a través de redes sociales y charlas presenciales en universidades, en las que participaron varios gerentes y subgerentes de la empresa, además de otros colaboradores que estudiaron en esas instituciones.

Realizamos distintos tipos de pruebas, entrevistas y reuniones; buscando conocer mejor las habilidades e intereses de los candidatos. Una de las etapas consistió en abordar casos relacionados con el negocio de Parque Arauco, para que luego los postulantes presentaran sus soluciones a un panel de gerentes de la empresa. Tuvimos espacios de networking donde participaron personas de todos los niveles de la compañía para que los candidatos conocieran nuestra cultura, valores y despejaran sus inquietudes.

El sistema tuvo como foco conectar los perfiles de los jóvenes profesionales con las áreas de la empresa, buscando el mejor lugar para su desarrollo laboral.

PROCESO

588
postulantes de 80 universidades (incluidas 20 de Perú y Colombia)

7
fueron seleccionados
5 mujeres entre ellos



Oportunidades internas

Las promociones internas aumentaron un 100% con respecto al 2018. En 2019 102 personas del equipo fueron promovidas de cargo o tuvieron un cambio de área o de grado dentro de la organización.

Promociones por género	2019	2018
Hombres	63	35
Mujeres	39	16
Total	**102**	**51**

Capacitación

Las iniciativas de capacitación responden a las necesidades que cada área de la empresa plantea en relación con los desafíos estratégicos.

Durante 2019, la División Chile orientó la capacitación a temáticas estructuradas en torno a cuatro ejes: liderazgo, seguridad de las personas y los activos, uso de herramientas informáticas, e idioma inglés. El plan de capacitación de la División Perú tuvo como focos: innovación, desarrollo de habilidades blandas, como negociación y comunicación efectiva, y habilidades estratégicas relacionadas con la optimización de procesos. La División Colombia dio prioridad a programas orientados a desarrollar competencias necesarias para un desempeño óptimo y a preparar a posibles sucesores de cargos clave para el negocio.



	2019[1]	2018
Horas destinadas a capacitación (total) [2]	**17.129**	**6.542**
Promedio de horas de capacitación por colaborador	32,0	19,1
Promedio de horas destinado por mujeres	39,4	22,5
Promedio de horas destinado por hombres	26,3	16,6

162%
aumentó el total de horas de capacitación con respecto al 2018

1. Incluye datos de los activos de MegaPlaza integrados a la operación de Parque Arauco Perú en 2019.
2. No considera horas de capacitación en S&S

Algunas iniciativas de capacitación en 2019



Programas de inglés para todos

En Parque Arauco Colombia, el 77% de los colaboradores dedica cuatro horas de la semana a su formación en inglés. Esta capacitación es valiosa para nuestros colaboradores, porque les permite tener acceso a tendencias internacionales de la industria, y mejorar la relación con proveedores y clientes que se comunican en este idioma.

También en Chile un grupo de colaboradores recibió formación en inglés como parte del desarrollo de competencias para ejercer mejor sus funciones.

Cursos sobre materias específicas

Además de los tópicos transversales de perfeccionamiento, Parque Arauco Chile desarrolló programas en temas específicos. En las áreas Comercial y Marketing, estos se relacionaron con negociación, cierre de contratos, experiencia de clientes y su relación con la tecnología, y en Operaciones, incluyeron cursos técnicos sobre detección de incendios y sistemas eléctricos, entre otros temas.

Desarrollo de capacidades de innovación

Pusimos en marcha un programa de desarrollo de capacidades de innovación en Parque Arauco Perú en el cual los colaboradores están aplicando metodologías de Design Thinking para “aprender haciendo”, con una meta específica. El enfoque de esta iniciativa se centró en generar proyectos que pudieran convertirse en prototipos que aporten valor a la compañía

112
participantes en total

9.128
horas en Chile y Colombia

29,4%
de las horas de capacitación total fueron destinadas a estas materias

28%
del presupuesto de capacitación de la División Perú se destinó a programas relacionados con innovación.

Compensaciones y competitividad

Cada una de las divisiones ha trabajado en la definición del proceso de retroalimentación entre jefes y equipos, considerando, entre otros aspectos, las competencias alineadas con los valores y objetivos estratégicos de Parque Arauco. El área de Personas de cada país mantiene el registro y la documentación necesarios para hacer seguimiento de las instancias de retroalimentación, cuantificar sus impactos y controlar el avance de iniciativas y prioridades definidas en cada caso.

293

personas recibieron evaluación de desempeño durante 2019.

Aplicamos la metodología Internacional Global Grading System (GGS). Este sistema nos entrega grados coherentes con la responsabilidad, autoridad e influencia de los cargos sobre el negocio y la estrategia.

Como parte de los incentivos internos los colaboradores de Parque Arauco reciben un bono de desempeño en función del resultado anual de la compañía.

Ver más



Cuidado y seguridad laboral

Promovemos el autocuidado y el bienestar de nuestros colaboradores mediante campañas internas, beneficios y evaluaciones, entre otras actividades orientadas a generar una cultura de seguridad y autocuidado.

Nuestro sistema de gestión de la salud y seguridad laboral involucra a todas las áreas de la compañía y tiene como objetivos centrales: asegurar el cumplimiento de la normativa de cada país en el que operamos, identificar y prevenir los riesgos y fomentar una cultura de la seguridad.

Síntesis de las principales acciones de 2019 en relación con salud y seguridad en el trabajo

PREVENCIÓN DE ACCIDENTES

- Capacitación, inspecciones y evaluaciones, como parte de la gestión de la matriz de riesgos de cada centro comercial.
- Plan anual de seguridad y salud en el trabajo para cada centro comercial, el cual incluye simulacros de sismos, tsunami e incendios.
- Programa de inspección del funcionamiento de equipos críticos.

SEGURIDAD DEL LUGAR DE TRABAJO

- Instructivo de autorización de ingreso a terceros, para tener control sobre el acceso de contratistas y otros externos: actividades a ejecutar, horarios de ejecución y personal afiliado al sistema de seguridad social.
- Manual de contratistas donde se establecen las normas de seguridad, requisitos y demás medidas que deben cumplir los contratistas en las actividades que se desarrollen.
- Inspecciones en los lugares que se ejecutan actividades para controlar que cumplan con las condiciones de seguridad.

CAPACITACIÓN

División Chile

- Al programa de capacitación anual para contratistas y colaboradores se sumó la entrega de información específica sobre seguridad en relación con la contingencia social y la coordinación con municipalidades, compañías de bomberos y mutualidades.

División Perú

- Programas de capacitación diseñados según perfiles de cargo y riesgos a los que se está expuesto.
- Con la asesoría de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral del Perú, se realizaron capacitaciones para colaboradores y locatarios en los centros comerciales.

División Colombia

- Programa de capacitaciones en temas identificados a través de la matriz de riesgos.
- Capacitaciones a contratistas sobre cómo identificar y reaccionar ante conductas extremas.



2.692
horas de capacitación a colaboradores en temas de salud y seguridad

7.672
horas de capacitación a contratistas y terceros en temas de salud y seguridad

0
accidentes con consecuencia fatal en colaboradores y contratistas.

Cuidado y seguridad laboral

Todos nuestros colaboradores están representados en órganos internos de participación que velan por el cumplimiento de las normas de la seguridad y salud en el trabajo y promueven y coordinan acciones orientadas a la prevención de accidentes y enfermedades profesionales.

En la División Chile existen tres comités paritarios. En la División Perú, opera el Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo, con representación de todas las operaciones y centros comerciales del país. En Colombia, existe el Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo, conformado por ocho integrantes de la oficina matriz, en Bogotá, y el comité Vigía de Seguridad y Salud en el Trabajo, que integra un representante por cada mall, quienes se reúnen mensualmente.

Son frecuentes en nuestra compañía las campañas de información y sensibilización sobre temas como prevención de lesiones musculares: buena postura y ejercicios de estiramiento durante la jornada laboral. Además de otros aspectos, como seguridad en las oficinas, primeros auxilios, manejo de las emociones y prevención del estrés. En el caso de las áreas responsables de la operación e interacción con clientes y locatarios, el entrenamiento es más profundo y específico, vinculado al plan de seguridad y protección de las personas en cada centro comercial.



	2019[1]	2018[2]	2017[3]
Tasa de ausentismo en colaboradores y contratistas	0,4%	0,4%	1,9%
Tasa de accidentes con tiempo perdido en colaboradores (LTIFR)[4]	1,91%	4,86%	6,88%
Tasa de accidentes con tiempo perdido en contratistas (LTIFR)	16,31%	11,94%	19,21%

1. Incluye los datos para los activos da MegaPlaza incorporados a Parque Arauco Perú en 2019
2. Considera toda la operación sin Megaplaza
3. Solo considera la operación en Chile y Colombia
4. LTIFR: Lost Time Injury Frequency Rate (accidentes por millón de horas trabajadas)

Cuidado y seguridad laboral



Beneficios orientados a mejorar la calidad de vida

Salud y educación

En Chile, Perú y Colombia, Parque Arauco entrega cobertura en seguros de salud y vida de sus colaboradores, incluyendo hijos y cónyuges, según las condiciones de cada país.

En Chile contamos anualmente con un operativo oftalmológico donde nuestros colaboradores pueden realizar chequeos y comprar lentes a precios preferenciales.

En Chile, Perú y Colombia, otorgamos anualmente premios de excelencia académica a colaboradores y sus hijos a modo de apoyar su educación y desarrollo profesional.

Vida sana

En todas nuestras oficinas existen:
→ Canastas con frutas frescas
→ Sillas ergonómicas

La División Colombia inició en noviembre un estudio cuantitativo en el que pueden participar todos los colaboradores, asociados al programa Reto Cuida tu Corazón. Los resultados se medirán trimestralmente.

División Perú realizó un programa de asesoría nutricional a colaboradores en Lima. Para esto coordinó la visita de un especialista dos veces al mes para atender en las oficinas de la compañía a quienes aceptaron el reto de reducir peso y grasa corporal o aumentar masa muscular manteniendo el peso.

Deporte

En Chile, Perú y Colombia organizamos o apoyamos actividades físicas y deportivas para nuestros colaboradores. Algunas de estas son:
→ Deportes outdoor
→ Futbolito
→ Fútbol masculino y femenino
→ Pádel
→ Yoga
→ Bolos
→ Ping pong
→ Taebo (artes marciales y entrenamiento aeróbico)
→ Baile

Mantenemos alianzas y convenios con distintas organizaciones, como gimnasios y clubes de deporte, para ampliar las oportunidades de ejercitarse de nuestros colaboradores en su tiempo libre.

Conciliación trabajo y familia

En Chile
→ Medio día libre por cumpleaños.
→ Al menos cinco días libres remunerados al año, que complementan el tiempo de vacaciones legales.
→ Horarios flexibles y ajustados; por ejemplo, a períodos de verano.
→ Días compensatorios por viajes laborales con vuelos por sobre cinco horas.

Prácticas laborales y clima organizacional

Utilizamos metodologías reconocidas internacionalmente para evaluar los factores que inciden en el ambiente laboral de nuestra compañía.

En los estudios que realizamos cada año se consulta directa e indirectamente a los colaboradores sobre la comunicación con sus supervisores y sus pares y otros aspectos del ambiente interno, tanto en Chile, como en Perú y Colombia. Esto nos permite medir nuestro desempeño y compararnos con la industria, para seguir avanzando como una empresa reconocida por sus buenas prácticas laborales.

En Chile contamos con un sindicato, al cual se han adherido el 16% de nuestros trabajadores locales. En Colombia y Perú no se reportan colaboradores adheridos a una organización sindical durante 2019.

POSICIÓN DE CHILE EN ESTUDIOS DE CLIMA ORGANIZACIONAL

GREAT PLACE TO WORK

9

2019[1]

2018: **22**
2017: **30**
2016: **35**
2015: **39**

mT

49

2019

2018: **43**
2017: **47**
2016**: 62**
2015: **93**

81% es la satisfacción interna de nuestros colaboradores en Chile, Perú y Colombia



(1) Desde 2019, el ranking de las Mejores Empresas para Trabajar en Chile contempla tres categorías: 1) empresas de hasta 250 colaboradores; 2) de 251 a 1.000 y 3) de más 1.000 personas. Parque Arauco ocupó el 9º lugar en el ranking del segundo grupo, entre 17 empresas que tienen entre 251 y 1.000 trabajadores.

4.6 Relación con nuestros proveedores

Construir relaciones sólidas con nuestra cadena de abastecimiento tiene un valor en el desarrollo de nuestro negocio.

EN ESTE CAPÍTULO

→ Nuestra cadena de abastecimiento
→ Prioridades de la gestión de proveedores
→ Principios recíprocos
→ Criterios en nuestra relación con los proveedores



Nuestra cadena de abastecimiento

3.647
Número de proveedores 2019

Chile	Perú	Colombia
1.294	1.455	898

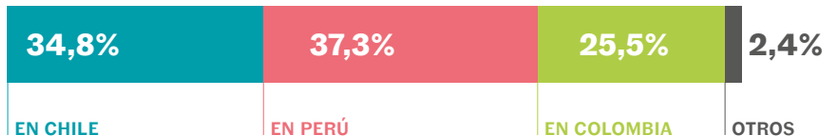
Ver más

844
nuevos proveedores 2019

98%
de los nuevos proveedores tiene su base en los países donde operamos.



LOCALIZACIÓN DE LOS NUEVOS PROVEEDORES 2019



PROVEEDORES ESTRATÉGICOS

Entre el total de nuestros proveedores, tienen el carácter de estratégicos aquellos que prestan servicios esenciales para mantener la continuidad operacional de nuestros activos. También, las empresas que están directamente involucradas en desarrollo de proyectos y las compañías a las que se les ha efectuado pagos por más de un millón de dólares en un año.

116
proveedores estratégicos 2019
(2018: 99 | 2017: 112)

Nuestra cadena de abastecimiento

Áreas a las que pertenecen nuestros proveedores estratégicos



Continuidad operacional	Desarrollo de proyectos	Pagos superiores a US$ 1 millón en el año
→ Servicios básicos → Mantenimiento → Aseo → Seguridad → Infraestructura tecnológica	→ Arriendo de terrenos → Construcción, Arquitectura e Ingeniería → Infraestructura tecnológica	→ Servicios básicos → Seguridad → Construcción, Arquitectura e Ingeniería → Mantenimiento → Telefonía e internet → Mantenimiento → Arriendo de terrenos → Bancos → Externalización de servicios → Seguros → Asesorías

Prioridades de la gestión de proveedores

Actuar con responsabilidad y seleccionar proveedores especialistas en su área, dispuestos a tener las mejores prácticas del mercado, nos ayuda a establecer una relación de mutuo beneficio y de largo plazo.

Promover buenas prácticas y calidad en el desempeño de nuestros proveedores estratégicos es un objetivo que no solo minimiza riesgos potenciales y costos ambientales o sociales, sino que permite que nuestra operación sea más eficiente y que esté orientada a la mejora continua.

Optar por proveedores con estándares de excelencia

OBJETIVO

Asegurar alta calidad en el servicio y en todos los ámbitos que estén vinculados con la operación de nuestros activos.

Incentivar la eficiencia operacional y la mejora continua

OBJETIVO

Garantizar la continuidad operacional y desarrollar un enfoque de calidad y eficiencia en la gestión.

Generar capacidades internas para integrar la sostenibilidad

OBJETIVO

Articular a las áreas internas para que consideren variables de sostenibilidad en sus decisiones de selección y en la relación con los proveedores.



Principios recíprocos

En nuestra relación con los proveedores, deben reflejarse mutuamente:

- Respeto frente a los valores, la ética, la libre competencia y la responsabilidad en todas las acciones.
- Cumplimiento de los lineamientos de nuestro Código de Conducta Empresarial, preservando las buenas prácticas.
- Evaluación, apoyo y apertura a la mejora continua; disponibilidad para identificar oportunidades y gestionar brechas.
- Uso cuidadoso y profesional de la información, especialmente la que sea determinante para las partes.
- Atención y uso adecuado de nuestro canal de denuncias para identificar irregularidades, malas prácticas o incumplimientos en temas éticos.
- Cumplimiento de leyes, principios y estándares laborales y sociales en materia de: respeto a la libre asociación, responsabilidad ambiental, prevención de riesgos, bienestar y seguridad, probidad, ética y anticorrupción.

Política de compras y código de conducta de proveedores

Estos documentos establecen los lineamientos en la relación con los proveedores y enmarcan los procesos de adquisición de bienes y de contratación de servicios, con el propósito de que estos sean transparentes, oportunos y en condiciones de competitividad de mercado. El Código de Conducta de Proveedores presenta directrices generales para el relacionamiento con ellos, procurando instalar mecanismos que permitan una relación comercial sólida y beneficiosa para ambas partes.

Nuevo portal de proveedores

En diciembre comenzó a funcionar en Chile nuestro nuevo Portal de Proveedores, diseñado para hacer más eficiente la entrega de información referente a documentos tributarios y estados de pago, entre otros contenidos.

Además de facilitar las consultas de proveedores, impulsando la autogestión, hace más eficientes los respectivos procesos internos y permitirá divulgar el Código de Conducta de Proveedores y las prácticas de sostenibilidad en relación con nuestra cadena de valor.

Esta herramienta nos ayuda a fortalecer la relación y la mejora continua de los procesos con nuestros proveedores y amplificar los mensajes sobre las políticas y prácticas relevantes en nuestra interacción con este grupo de interés.



Criterios en nuestra relación con los proveedores

Los elementos que tienen un vínculo entre las prácticas de sostenibilidad y la relación con nuestra cadena de valor están demarcados en los siguientes frentes:

1 ANÁLISIS DE INFORMACIÓN EN LA SELECCIÓN DE PROVEEDORES

→ Se hace una solicitud de información relacionada con prácticas de sostenibilidad en las licitaciones estratégicas.

→ En el análisis de documentos en el proceso de creación de nuevos proveedores, se detectan riesgos de incumplimientos financieros o laborales y se toman las medidas al respecto.

Ver más

2 PREVENCIÓN DE DELITOS Y DENUNCIA DE IRREGULARIDADES

→ Contamos con un sistema para recibir denuncias confidenciales frente a incumplimientos del Código de Conducta Empresarial o irregularidades éticas o infracciones legales, el cual está disponible para los proveedores y el público en general en nuestra página web www.parquearauco.cl sección Código de Conducta.

→ Cláusulas en los contratos y en las órdenes de compra, referidas a estándares y cumplimiento de normas relativas a la prevención de delitos.

Ver más

3 PAGO OPORTUNO

→ Procesos internos orientados a realizar el pago en un plazo máximo de 30 días desde que la recepción de la factura quede formalizada.

Ver más

4 MONITOREO Y PROMOCIÓN DE BUENAS PRÁCTICAS DE SOSTENIBILIDAD

→ Evaluación de proveedores estratégicos aplicando la metodología del programa Mide Lo Que Importa, de Sistema B.

Ver más

Criterios en nuestra relación con los proveedores

1 ANÁLISIS DE INFORMACIÓN EN LA SELECCIÓN DE PROVEEDORES

Entre los documentos que acompañan el proceso de evaluación de las licitaciones de Parque Arauco se incluyen los antecedentes de prácticas relacionadas con temas de sostenibilidad.

El área de Governance, unidad que reporta a la Gerencia Corporativa de Servicios Regionales, tiene a su cargo la obtención y análisis de información para evaluar a los potenciales proveedores de Parque Arauco.

El objetivo principal de este análisis es detectar potenciales riesgos relacionados con incumplimientos financieros, laborales y conflictos de interés.

En las licitaciones de proveedores estratégicos, este proceso de control tiene aún más profundidad y el levantamiento de documentación es más amplio, lo que hace que este análisis sea proporcional al alcance y tamaño de la transacción o tipo de servicio contratado. En paralelo, se hacen seguimientos de indicadores relacionados con la salud y seguridad de algunos proveedores estratégicos para la operación de nuestros activos. Este seguimiento es realizado a través de los equipos de Safety and Security en cada país.

2019

100%

de los nuevos proveedores se sometieron al proceso de verificación de información y antecedentes definido por el área de Governance*.

**Considera a los nuevos proveedores de MegaPlaza desde la fecha en que Parque Arauco asumió el control total de estos activos.*

2019

88%

de las licitaciones incluyeron criterios de sostenibilidad en la matriz de selección

Criterios en nuestra relación con los proveedores

2 PREVENCIÓN DE DELITOS Y DENUNCIA DE IRREGULARIDADES

La herramienta Ethics Point está disponible para que cualquier proveedor en Chile, Perú y Colombia pueda realizar denuncias sobre incumplimientos al Código de Conducta Empresarial, conductas que se alejan de la ética o que representen violaciones a la normativa legal en los lugares donde estamos presentes. Esta información puede ser anónima y es abordada con estricta confidencialidad, a través de la revisión de antecedentes por parte del Jefe Corporativo de Cumplimiento.

El Modelo de Prevención de Delitos de Parque Arauco contiene procedimientos de vinculación con contrapartes y, por lo tanto, incluye a los proveedores. Este modelo establece los lineamientos para promover la prevención de los delitos sancionados por las leyes de cada país referidas a la responsabilidad penal de las personas jurídicas, por los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, corrupción y receptación, entre otros.
Adicionalmente, la compañía cuenta con sistemas de control de las operaciones financieras, que incluyen auditorías internas a procesos que se relacionan con nuestra cadena de proveedores.

2019

8

auditorías a proveedores realizadas en Chile, Perú y Colombia



Criterios en nuestra relación con los proveedores

3 PAGO OPORTUNO

Con respecto a la proporción de pagos a proveedores que se realizan en un plazo cercano a los 30 días, en 2019 logramos avances en esta dirección. En Chile, elevamos de 88% a 96% los pagos efectuados en este plazo y en Colombia, pasamos de 91% a 93%. Perú también avanzó significativamente, al rebajar el plazo de pago máximo desde 45 a 30 días vencidos.

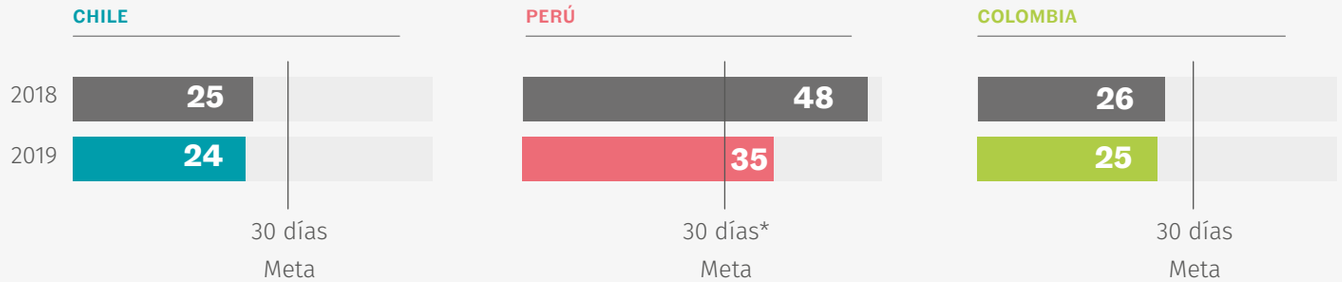
2019

83%

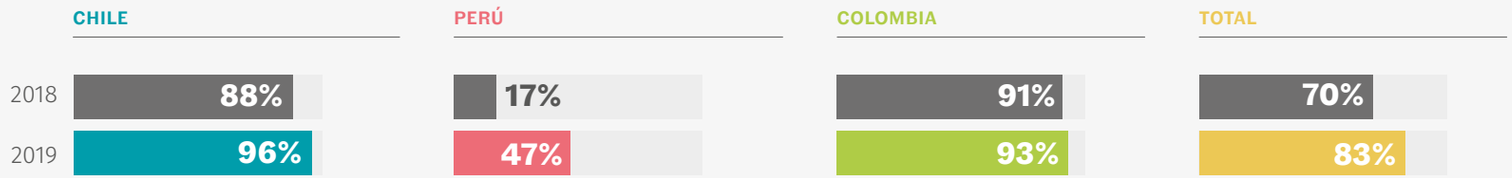
de los pagos realizados en menos de 30 días en Chile, Perú y Colombia.

(2018: 70%)

PLAZO PROMEDIO DE PAGO A PROVEEDORES (EN DÍAS)



PORCENTAJE DE LOS PAGOS A PROVEEDORES REALIZADOS EN 30 DÍAS O MENOS



*Perú se encuentra trabajando y avanzando en los procesos, de manera de poder llegar prontamente a la meta de pago a proveedores de no más de 30 días. Cabe destacar el importante avance que tuvo entre 2018 y 2019.

Criterios en nuestra relación con los proveedores

4 MONITOREO Y PROMOCIÓN DE BUENAS PRÁCTICAS DE SOSTENIBILIDAD

Programa Mide lo que Importa

Nos interesa avanzar en el monitoreo de las prácticas de sostenibilidad de los proveedores estratégicos. Con este propósito, en alianza con Sistema B, implementamos el programa Mide lo que Importa, una iniciativa que busca generar conciencia en las empresas sobre la importancia de medir e identificar sus brechas en materia de sostenibilidad.

En este programa, las empresas presentan información con respecto a sus prácticas, a través de un sistema de medición simple, eficiente y globalmente comparable, y reciben retroalimentación formal con un informe de resultados que califica su desempeño en prácticas vinculadas con las áreas de gobernanza, trabajadores, medioambiente y comunidad.

En Parque Arauco, enfocamos este monitoreo a un grupo de proveedores prioritarios, seleccionados considerando el tipo de actividad que desarrollan en nuestros activos, su tamaño y el efecto de sus prácticas en materia social y ambiental. Los rubros priorizados incluyen, entre otros: limpieza, mantención (transporte vertical, clima, estacionamientos, paisajismo); seguridad, servicio al cliente y construcción e ingeniería.

46

proveedores prioritarios han participado en este programa desde su implementación en 2017.
(18 en Chile, 14 en Perú y 14 en Colombia)

18

proveedores recibieron los resultados de su evaluación en 2019.

Sistema de evaluación

1. EVALUAR
Entrega de datos e información en una plataforma virtual disponible por Sistema B.

2. COMPARAR
El resultado de cada medición se compara con el puntaje promedio de empresas que se han evaluado con la misma herramienta en todo el mundo.

3. MEJORAR
Parque Arauco entrega un informe con retroalimentación formal sobre el desempeño de cada participante en la evaluación Mide lo que Importa.





Criterios en nuestra relación con los proveedores

Aspectos incluidos en la evaluación

Gobierno corporativo

- → Claridad en la misión
- → Estructura de gobernanza
- → Participación de grupos de interés en la toma de decisiones
- → Transparencia.

Comunidad

- → Creación de empleo
- → Diversidad interna y externa
- → Voluntariado, donaciones
- → Vinculación con la comunidad
- → Participación de grupos vulnerables (mujeres y reiteradas barreras al empleo)
- → Estándares de proveedores y distribuidores.

Trabajadores

- → Cumplimiento normativo en temas de asociación y trabajo infantil.
- → Sueldo, compensación, beneficios
- → Capacitación, educación
- → Participación accionaria
- → Comunicación gerencia / trabajadores
- → Inclusión, no discriminación.

Medioambiente

- → Administración de las instalaciones
- → Eficiencia ambiental en insumos
- → Reducción de impacto negativo en procesos productivos
- → Impacto de distribuidores y proveedores.



La evaluación desarrollada por el Programa Mide lo que Importa es el primer requisito utilizado en el proceso para obtener la certificación de Empresas B en el mundo.

5

Información adicional

→ Datos y cifras detalladas
→ Acerca de esta memoria
→ Índice de Contenidos GRI



ParqueArauco®

5.1 Datos y cifras detalladas

EN ESTE CAPÍTULO

- → Datos generales
- → Actividades y negocios
- → Detalles del Directorio
- → Propiedades y acciones
- → Informe anual del Comité de Directores
- → Hechos esenciales
- → Información sobre subsidiarias y asociadas
- → Glosario



Datos generales

Identificación básica

Nombre o razón social
Parque Arauco S.A.

R.U.T.
94.627.000-8

Naturaleza jurídica
Sociedad anónima abierta

Inscripción en el Registro de Valores
Número 403

Fecha de inscripción
29 de noviembre de 1991

Dirección
Cerro Colorado 5240,
Torres del Parque 1, piso 15,
Las Condes, Santiago. Chile

Teléfono
(56-2) 2299 0510

Sitio web
www.parauco.com



INFORMACIÓN DE CONTACTO

Relaciones con Inversionistas
Tori Creighton
(56 2) 2299 0510
ir@parauco.com

Área de Sostenibilidad
Ximena Bedoya
(56-2) 2299 0510
sostenibilidad@parauco.com

Documentos constitutivos

Parque Arauco S.A.	
Fecha de constitución	30-11-1979
Documento de constitución	Escritura pública
Notaría	Andrés Rubio Flores
Ciudad	Santiago
Fecha modificación	23-02-1981
Notaría modificación	Andrés Rubio Flores
Organismo que autorizó su existencia	Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero)
Resolución	363-S
Fecha resolución	22-06-1981

Inscripción Registro de Comercio Conservador de Bienes Raíces	
Ciudad	Santiago
Fs.	11.408
N°	6.348
Año	1981
Publicación Diario Oficial	N°31.003
Fecha publicación	30-06-1981

Datos generales



Estatutos

Los estatutos de la sociedad han sido reformados posteriormente en múltiples ocasiones. Las últimas reformas constan en escrituras públicas.

Fecha	Notaría de Santiago	Inscripción extracto del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago	Publicación Diario Oficial N°	Fecha publicación
01-06-1992	Andrés Rubio Flores	Fs. 20.648 Nº 10.800 1992	34.308	06-07-1992
20-07-1992	Andrés Rubio Flores	Fs. 23.842 Nº 12.725 1992	34.333	04-08-1992
07-04-1994	Andrés Rubio Flores	Fs. 8.260, Nº 6.805, 1994	34.852	29-04-1994
21-10-1994	Andrés Rubio Flores	Fs. 25.747 Nº 20.928 1994	35.024	24-11-1994
14-05-1997	Andrés Rubio Flores	Fs. 12.154 Nº 9.722 1997	35.773	24-05-1997
13-10-2005	Andrés Rubio Flores	Fs. 38.425 Nº 27.337 2005	38.291	20-10-2005
03-10- 2006	Andrés Rubio Flores	Fs. 40.703 Nº 28.935 2006	38.583	07-10-2006
11-05-2007	Andrés Rubio Flores	Fs. 20.217 Nº 14.744 2007	38.771	25-05-2007
14-04-2011	Raúl Undurraga Laso	Fs. 20.660 Nº 15.673 2011	39.942	21-04-2011
06-11-2013	Andrés Rubio Flores	Fs. 56.676 Nº 56.768 2013	40.708	16-11-2013
07-05-2014	Andrés Rubio Flores	Fs. 34.602 Nº 21.647 2014	40.858	16-05-2014
24-11-2015	Andrés Rubio Flores	Fs. 90.126 N° 52.719 2015	41.320	30-11-2015

Actividades y negocios

Propiedades e instalaciones

Propiedad	Superficie terreno (m^2)	Ubicación Comuna/Ciudad	País
Arauco Chillán	7.832	Chillán	Chile
Arauco Coronel	66.463	Coronel	Chile
Arauco El Bosque	54.090	El Bosque, Santiago	Chile
Arauco Express Antofagasta	14.650	Antofagasta	Chile
Arauco Express Calama	3.671	Calama	Chile
Arauco Express Ciudad Empresarial	5.302	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco Express Ciudad Empresarial II	15.286	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco Express Colón	2.363	Las Condes, Santiago	Chile
Arauco Express Coquimbo	10.388	Coquimbo	Chile
Arauco Express El Carmen de Huechuraba	2.027	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco Express Irarrázaval	2.444	Ñuñoa, Santiago	Chile
Arauco Express La Reina	3.008	La Reina, Santiago	Chile
Arauco Express Luis Pasteur	1.662	Vitacura, Santiago	Chile
Arauco Express Manuel Montt	1.646	Providencia, Santiago	Chile
Arauco Express Pajaritos	14.377	Maipú, Santiago	Chile
Arauco Express Palmares	1.628	Viña del Mar	Chile
Arauco Maipú	141.413	Maipú, Santiago	Chile
Arauco Premium Outlet Buenaventura	62.989	Quilicura, Santiago	Chile
Arauco Premium Outlet Coquimbo	41.040	Coquimbo	Chile
Arauco Quilicura	54.431	Quilicura, Santiago	Chile
Arauco San Antonio	8.723	San Antonio	Chile
Parque Angamos	14.744	Antofagasta	Chile

Propiedad	Superficie terreno (m^2)	Ubicación Comuna/Ciudad	País
Parque Arauco Kennedy	86.767	Las Condes, Santiago	Chile
El Quinde Ica	55.248	Ica	Perú
InOutlet Premium Lurín	56.870	Lurín, Lima	Perú
Plaza Jesús María	4.707	Jesús María, Lima	Perú
MegaPlaza Cañete	30.267	San Vicente de Cañete, Cañete	Perú
MegaPlaza Express Barranca	4.601	Barranca	Perú
MegaPlaza Express Chincha	32.776	Chincha Alta	Perú
MegaPlaza Express Jaén	51.577	Jaén	Perú
MegaPlaza Express Villa (Chorrillos)	15.000	Chorrillos, Lima	Perú
MegaPlaza Express Villa El Salvador	8.013	Villa El Salvador, Lima	Perú
MegaPlaza Huaral	35.208	Huaral	Perú
MegaPlaza Norte	138.312	Independencia, Lima	Perú
MegaPlaza Pisco	54.414	Pisco	Perú
Parque Lambramani	21.050	Arequipa	Perú
Viamix Chorillos	3.224	Chorrillos, Lima	Perú
Viamix Colonial	2.945	Cercado de Lima, Lima	Perú
Viamix Malvinas	1.284	Cercado de Lima, Lima	Perú
Arauco Premium Outlet Bogotá	137.729	Sopó, Bogotá	Colombia
Parque Arboleda	15.429	Pereira	Colombia
Parque Caracolí	12.869	Bucaramanga	Colombia
Parque La Colina	53.700	Suba, Bogotá	Colombia

Actividades y negocios

Propiedades en leasing

Propiedad	Superficie terreno (m²)	Ubicación	País	Fecha de vencimiento
Arauco Chillán	2.585	Chillán	Chile	2042
Arauco Estación	238.860	Estación Central, Santiago	Chile	2042
Arauco Express Las Brujas	7.041	La Reina, Santiago	Chile	2043
Arauco Express Recoleta	5.347	Recoleta, Santiago	Chile	2044
Arauco Premium Outlet Curauma	50.494	Curauma, Valparaíso	Chile	2043
Arauco Premium Outlet San Pedro	35.003	San Pedro, Concepción	Chile	2053
El Quinde Cajamarca	36.118	Cajamarca	Perú	2061
InOutlet Faucett	9.364	Callao, Lima	Perú	2050
Larcomar	44.675	Miraflores, Lima	Perú	2055
MegaPlaza Chimbote	40.379	Chimbote	Perú	2040
MegaPlaza Villa El Salvador II	40.796	Villa El Salvador, Lima	Perú	2055



Actividades y negocios

Auditores externos

Parque Arauco rota su auditor externo periódicamente. Adicionalmente, realiza licitaciones de la auditoría externa de manera anual. Actualmente, el auditor externo es Deloitte, quien ha tenido esta función desde 2015.

Marcas y patentes

La sociedad tiene registradas ante el Instituto Nacional de Propiedad Industrial la marca Parque Arauco y otras marcas en diferentes clases. Las inscripciones se encuentran vigentes por un plazo de 10 años renovables a su vencimiento.

Clientes

Los clientes directos de Parque Arauco son principalmente los arrendatarios de locales comerciales. Sin embargo, su cliente indirecto es el público que visita estos centros comerciales y que es fundamental en su actividad.

En 2019, ningún cliente representó, en forma individual, el 10% o más de los ingresos totales de la empresa.

.

Marco regulatorio

Parque Arauco S.A. y sus filiales constituidas en Chile, Perú y Colombia, están sujetas a diversas normas civiles, comerciales, laborales, administrativas y tributarias, entre otras disposiciones relevantes mencionadas a continuación para cada país.

Chile

Parque Arauco S.A. es una sociedad anónima abierta que está inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con el N° 0403, y como tal, se encuentra supervisada por dicho organismo. Al efecto, se le aplican las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores y de la Ley sobre Sociedades Anónimas, entre otras, junto con el resto de la normativa aplicable de la Comisión para el Mercado Financiero.

Con respecto al desarrollo de sus centros comerciales, la compañía se encuentra sujeta a diversas normas que regulan dicha actividad, tales como la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ley de Aportes al Espacio Público y Ley sobre Bases Generales del Medioambiente, entre otras normas urbanísticas, ambientales y de construcción aplicables. Asimismo, para poder operar es necesaria la obtención de diversos permisos y autorizaciones de distintos organismos, tales como el permiso de edificación, la patente comercial y la autorización sanitaria para locales de alimentos.

Por último, la compañía también está afecta a la Ley sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, Ley de Defensa de la Libre Competencia y Competencia Desleal, entre otras.



Actividades y negocios

Marco regulatorio (continuación)

Perú

En Perú las filiales de la compañía se encuentran sujetas a diversas normas que rigen su operación. Al efecto, se puede destacar el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley del Auxilio Oportuno, la Ley General de Sociedades, la Ley del Procedimiento Administrativo General, la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, las normas de Protección al Consumidor y la Ley de Represión de las Conductas Anticompetitivas, entre otras normas de aplicación general.

Asimismo, para la correcta operación de los activos, resulta necesaria la obtención de autorizaciones, permisos y licencias, tales como la Licencia de Obra, Licencia de Funcionamiento y Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (Certificado ITSE).

Finalmente, por el giro del negocio, resultan también relevantes la Ley de Productividad y Competitividad Laboral, la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y las normas relativas a la implementación de un Sistema de Cumplimiento, entre otras.

Colombia

En Colombia la compañía opera mediante sociedades anónimas y sociedades por acciones simplificadas, cuya regulación se encuentra en el código de comercio y están supervisadas por la Superintendencia de Sociedades.

Para el desarrollo de los centros comerciales es necesario dar cumplimiento a normas de carácter urbanístico, y dentro de los principales organismos que velan por su cumplimiento, están las oficinas de Planeación Distrital y Departamental, el Instituto de Desarrollo Urbano y la Curaduría Urbana, ésta última encargada de expedir las licencias de urbanismo y construcción.

Previo al inicio de la operación y apertura de las puertas al público, se debe contar con permisos emitidos por diversos organismos, tales como la Alcaldía local, Secretaría de Salud y Cuerpo Oficial de Bomberos, así como certificaciones de transporte vertical y puertas automáticas, plan de gestión de residuos y manejo de vertimientos, entre otros.

Con respecto a la operación de los centros comerciales, ésta se encuentra sujeta al Decreto Único Reglamentario Trabajo, Estatuto del Consumidor, Estatuto Tributario, Ley de Protección de Datos Personales, normas de publicidad engañosa y libre competencia, entre otras normas aplicables.



Actividades y negocios

Proveedores

Ningún proveedor representó, en forma individual, más de 10% del total de compras efectuadas durante 2019.

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE PROVEEDORES DE PARQUE ARAUCO

País	2017	2018	2019
Chile	1.470	1.261	1.294
Perú*	1.220	747	1.455
Colombia	780	812	898
Total	**3.470**	**2.820**	**3.647**

*La integración de los activos de MegaPlaza realizada en 2019 elevó en forma considerable el número de proveedores de la compañía en Perú.

Pagos a proveedores	2017	2018	2019
Total (MMCh$)	92.078	91.321	110.585
Distribución de pagos a proveedores[1]			
Chile	54,60%	66,01%	52,51%
Perú	32,30%	20,38%	35,34%
Colombia	13,10%	13,61%	12,16%
Pagos a proveedores de construcción			
Total (MMCh$)	93.449	32.946	66.610
Distribución de pagos a proveedores de construcción			
Chile	49,40%	69,85%	71,05%
Perú	24,10%	25,35%	12,94%
Colombia	26,50%	4,79%	16,02%

1. No incluye a proveedores de construcción.



Actividades y negocios

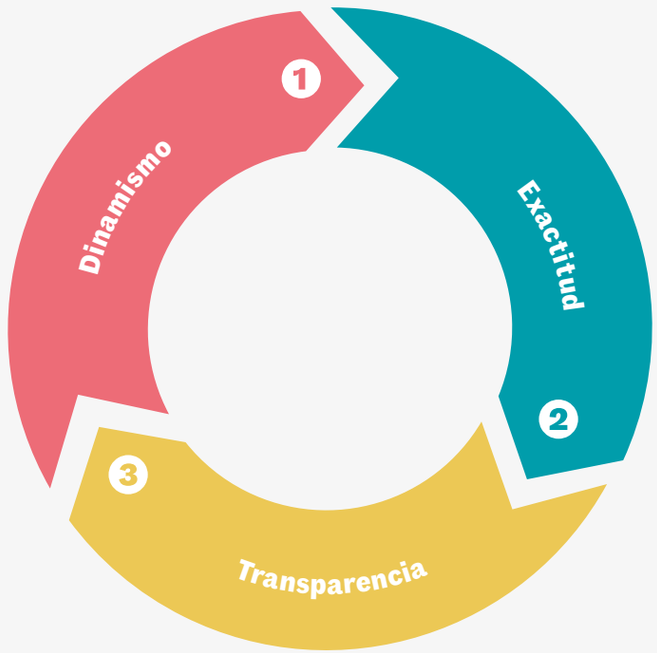
Modelo de gestión de riesgos

ANÁLISIS DE RIESGOS

- → Modelo de riesgos alojado en herramienta de Business Intelligence (BI)
- → Análisis de riesgo a través de diversas dimensiones de negocios
- → Estandarización de bases de información, tales como taxonomía de riesgo, pilares de riesgo, procesos y subprocesos de la compañía, centros de beneficios, unidades económicas, cargos de la compañía, entre otros.

CAPTURA Y REPOSITORIO DE INFORMACIÓN

- → Encuesta de riesgos con formato dinámico. Las preguntas se despliegan según el país, cargo, procesos, subprocesos y riesgos históricos del encuestado.
- → El aplicativo recopila de manera automática, para luego alojarlo en la herramienta de BI.



VALORIZACIÓN DE RIESGOS

- → Valorización de riesgos (probabilidad e impacto) realizada por los responsables de cada subproceso a través de una encuesta estandarizada.
- → Cálculo matemático de tramos de impacto financiero realizado para cada subproceso, disminuyendo sesgos.
- → Parametrización del cálculo de peso de relevancia de cada proceso, riesgo inherente, evaluación de riesgos y riesgos residuales.

TRATAMIENTO DEL RIESGO

- → Formalización de los planes de tratamiento de riesgos por cada país y del apetito al riesgo de cada área.
- → Desarrollo de análisis de impacto del negocio y plan de continuidad del negocio alineado con la gestión de riesgos.
- → Construcción y operación de Base de Evento de Pérdida (BEP).
- → Inclusión de provisiones de gastos por pérdidas futuras en la contabilidad de cada Centro de Beneficios.

Actividades y negocios

Factores de riesgo

Riesgo	Causas	Factor
Fluctuaciones (bajas) en la demanda	· Incertidumbre política – normativa · Cambios en la industria (p. ej. Internet) · Incremento de la oferta / Competencia · Obsolescencia de algunos locatarios (Departamentales)	Externo Externo Externo Interno
Fragilidad financiera	· Incremento de tasa de interés · Descalce en el endeudamiento · Ineficiencias / interrupción en el flujo de recaudación	Externo Interno Interno
Eventos que afectan a los inversionistas	· Comunicación inapropiada de información y divulgación para los accionistas · Pérdida de valor acción · Elección de socios incorrectos	Interno Externo Interno
Incumplimiento de obligaciones legales	Sean estas: 1) Leyes Ejemplos: · Incumplimiento ley N° 16.744, sobre accidentes en el trabajo y enfermedades profesionales · Incumplimiento ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal. (Información de clientes finales, proveedores y locatarios – que sean Personas Naturales) · Incumplimiento ley N° 19.496, sobre protección de derechos de los consumidores	Interno
	2) Litigio en contra de la empresa	Interno
	3) Contratos insuficientes o mal preparados	Interno
Interrupción del negocio	· Desastres o fenómenos naturales (por ejemplo, incendios, terremotos, aluviones, pandemia) · Falla en el abastecimiento de proveedores críticos	Externo Interno
Accidente y/o muerte de clientes, proveedores y personal	· Incumplimiento de aspectos de seguridad en los centros comerciales	Interno
Sanciones por incumplimiento de obligaciones tributarias	· Cambios tributarios que afecten clientes y/o proveedores · Las transacciones relevantes tienen consecuencias impositivas significativas que deben ser dimensionadas	Externo Interno

Continúa >

Actividades y negocios

Factores de riesgo

<Continuación

Riesgo	Causas	Factor
Pérdidas financieras y/o reputacionales	· Actos de fraude cometidos por los trabajadores · Conflicto de interés mal abordados · Materialización de delitos ejecutados por el personal	Interno Interno Interno
Pérdida de competitividad	· No contar con recursos financieros · No contar con el capital humano para efectuar las mejoras a los procesos	Interno Interno
Incumplimiento de exigencias medioambientales	· Nuevas normas o cambios en estas	Externo
Pérdidas de talentos	· Incapacidad atraer o retener capital humano · No contar con la estructura organizacional necesaria · Mala comunicación entre jefatura y subordinados	Interno Interno Interno
Pérdidas financieras	· Ineficiencias de los procesos · Tiempos excesivos en los procesos · Pérdidas por descalce de monedas · No contar con garantías vigentes · Ineficiencias al no contar con una adecuada infraestructura TI	Interno Interno Interno Interno Interno
Consecuencias y costos medioambientales	· Incumplimiento normativo · Gestión ineficiente de los recursos ambientales · Falta de planificación y atención oportuna frente a efectos climáticos	Interno Interno Interno
Ineficiencias y/o pérdidas operacionales	· Interrupción en los servicios de sistemas · Ciberataque de integridad: evento que perjudica la autorización, totalidad y/o exactitud de la información · Ciberataque de disponibilidad: evento que perjudica el funcionamiento de las herramientas tecnológicas críticas para la operación. · Mal servicio al cliente por la mala gestión de *outsourcing*	Externo Externo Externo Interno
Uso indebido de información crítica, relevante y/o confidencial	· Ciberataque de acceso a la información: evento que permite el acceso y eventual uso de la información (datos o programas) sin la autorización correspondiente. · Personas no autorizadas pueden tener acceso a información confidencial	Externo Interno

Actividades y negocios

Modelo de Prevención de Delitos

El Modelo de Prevención de Delitos de Parque Arauco S.A. tiene una serie de componentes y medidas preventivas de los delitos señalados en leyes locales.

Como práctica de buen gobierno corporativo, Parque Arauco ha definido no tener relación comercial con clientes ni proveedores vinculados a delitos. Para ello ha establecido los siguientes mecanismos:

- Para todos los colaboradores, clientes y proveedores de Parque Arauco, se incluye en sus respectivos contratos (o en la declaración de vinculación, en los casos de Perú y Colombia) una cláusula de prevención de delitos, y para aquellos que no contengan dicha cláusula, se confeccionará un anexo.

- Para las órdenes de compra o servicio se incorporó un párrafo de prevención de delitos.



Actividades y negocios

Componentes y medidas preventivas

GOBIERNO CORPORATIVO

ENCARGADO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

Oficial de Cumplimiento Chile	Oficial de Cumplimiento Perú	Oficial de Cumplimiento Colombia

CÓDIGO DE CONDUCTA EMPRESARIAL / REGLAMENTO INTERNO

MANUAL DE PREVENCIÓN DE DELITOS

- Política de Prevención de Delitos
- Política de Fraude
- Política de Interacción con Funcionario Público
- Política de Donaciones
- Política de Viajes
- Código de Conducta Empresarial
- Política de Compras, Pagos y Proveedores
- Política de Fondos Fijos, Fondos por Rendir y Tarjetas de Crédito Corporativas
- Política Comercial
- Política de Seguridad de la Información
- Política de Reclutamiento y Selección
- Procedimiento de Denuncia
- Manual de Conocimiento y vinculación de contrapartes
- Manual de identificación de operaciones inusuales y/o sospechosas
- Manual de confección del reporte de operaciones en efectivo.

DIRECTORIO / VICEPRESIDENTE / EJECUTIVOS PRIMERA Y SEGUNDA LÍNEA / COLABORADORES

PREVENCIÓN			DETECCIÓN	REACCIÓN
Identificación de Actividades Riesgosas	**Identificación de Controles**	**Capacitación y Divulgación**	**Evaluación de Cumplimiento**	**Planes de Acción**
→ Lavado de Activos → Financiamiento del terrorismo → Cohecho/Soborno → Receptación → Administración desleal → Negociación incompatible → Apropiación indebida → Corrupción entre particulares → Delito de contaminación de las aguas	→ Actividades de prevención → Actividades de detección	→ Capacitación del MPD presenciales y no presenciales → Vídeos didácticos → Evaluaciones	→ Probar funcionamiento de los controles → Monitoreo en Smartsheet → Aplicar monitoreo a operaciones inusuales y/o sospechosas → Monitoreo mensual de tratamiento de efectivo	→ Mejorar el diseño del Modelo → Investigaciones → Registros y seguimientos

Cumplimiento Principal	Cláusulas contratos de colaboradores	Cláusula contratos de clientes	Cláusula de contratos de proveedores	Texto órdenes de compra	UAF - UIF - UIAF

CANAL DE DENUNCIAS - INVESTIGACIÓN - SANCIONES

REPORTES (COMITÉ DE DIRECTORES)

SUPERVISIÓN Y MONITOREO DEL MODELO A TRAVÉS DE SMARTSHEET

CERTIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS (CHILE)

Actividades y negocios

Modelo de Prevención de Delitos
Avances a diciembre de 2019



- Capacitaciones anuales de Ley 20.393, 19.913 (Chile).
- Línea ética (Chile-Colombia-Perú).
- Capacitaciones anuales de SARLAFT (Colombia y Perú).
- Capacitaciones animadas a todo el personal de la compañía (MPD y línea ética).

- Automatización de alertas para clientes
- Generación de alertas para PEP y funcionarios públicos.
- Generación de alertas para Tesorería y Governance.
- Constante levantamiento normativo de circulares.
- Mejoras en reporte de tratamiento de efectivo
- (Chile-Colombia-Perú).

- Actualización manual de prevención de delitos.
- Corrección y lanzamiento de la política de funcionario público.
- Corrección y lanzamiento de la política comercial.
- Construcción de nuevas políticas para los nuevos delitos.

- Certificación del Modelo de Prevención de Delitos para Chile, hasta agosto de 2020.
- Actualización de declaraciones de conflicto de interés
- Unificación de formularios de debida diligencia de terceros (proveedores, clientes y colaboradores).
- Integración de cláusula de nuestro modelo a todas las ordenes de compra de la compañía (Chile-Colombia-Perú).

- Monitoreo constante al canal de denuncias.
- Integración del modelo de prevención de delitos y la línea ética entre Inmuebles Panamericana S.A. y Parque Arauco.

- **Elaboración y aprobación de:**
- Manual de identificación de operaciones inusuales y/o sospechosas.
- Manual de conocimiento y vinculación de contrapartes.
- Implementación de un sistema de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo a pesar de no ser sujetos obligados en Perú para la Unidad de Inteligencia Financiera.
- Actualización de matriz de riesgos con nuevos delitos.
- Declaración de Cumplimiento del MPD a los colaboradores.
- Levantamiento de indicadores MPD.
- Mantención del modelo.
- Evaluación del cumplimiento de MPD a las áreas relacionadas
- Incorporación al contrato de trabajo cláusula LA/FT para todos los empleados de Colombia.

Actividades y negocios

Valor económico generado y distribuido

En miles de pesos chilenos

Valor económico directo generado	2018	2019
Ingresos de actividades ordinarias	189.618.287	205.612.761
Ingresos financieros	7.975.774	11.444.462
Dividendos recibidos	33.857.834	4.850.003
Venta activo fijo[1]	29.949.323	0
Participación en las ganancias (pérdidas asociadas)	10.330.051	7.186.623
Total valor económico directo generado	**271.731.269**	**229.093.849**

Valor ecónomico directo pagado		
Gasto Operativo	32.024.978	35.106.670
Remuneraciones	22.990.803	24.406.498
Costos financieros	36.627.127	40.046.031
Pago de dividendos	34.749.046	40.135.314
Impuestos[2]	24.111.973	14.451.950
Donaciones / aportes sociales	229.320	296.596
Total valor económico directo pagado	**150.733.247**	**154.443.059**

Total valor ecónomico retenido		
Total valor directo generado	271.731.269	229.093.849
Total valor económico directo pagado	150.733.247	154.443.059
Total valor económico retenido	**120.998.022**	**74.650.790**

1. Venta del terreno de San Isidro en Lima en 2018
2. Impuesto corriente, nota 15 EEFF

Actividades y negocios

Inversión social

Donaciones, membresías, y auspicios

La inversión social que hacemos como compañía está orientada a impulsar los objetivos de la agenda de sostenibilidad priorizando los siguientes puntos: gestión ambiental, apoyo al emprendimiento local, integración social (inclusión) y fortalecimiento de relaciones con comunidades vecinas. Para lograr lo anterior, destinamos recursos a través de distintas herramientas como la participación en gremios y mesas de trabajo, la contratación de consultores y servicios especializados en temas sociales y ambientales, programas y alianzas público-privadas, así como las donaciones, auspicios y eventos realizados en nuestros centros comerciales para la comunidad.

En consecuencia, nuestros aportes y donaciones tienen un enfoque directamente ligado a causas sociales. Contamos con una política corporativa de donaciones que deja explícito que todos los aportes sociales deben ser revisados por el Comité Ejecutivo de Sostenibilidad y que no se aprueban contribuciones de tipo electoral. Durante 2019 apoyamos a distintas organizaciones causas sociales, entregando MMCh$ 296 en donaciones y auspicios.

DONACIONES

Institución	País
Corporación para los Ciegos	Chile
Fundación Nocedal	Chile
Fundación Protectora de la Infancia	Chile
Trabajo País - Universidad Católica de Chile	Chile
Fundación Mano Amiga	Chile
Fundación Paso a Paso	Chile
Fundación Las Rosas	Chile
Fundación Hogar de Cristo	Chile
Programa Capilla País	Chile
Corporación Yo Mujer	Chile
Fundación Chile Unido	Chile
Corporación Cultiva	Chile
Sociedad Protectora de Ciegos Santa Lucía	Chile
Cuerpos de Bomberos de Chile	Chile
Fundación Cottolengo Don Orione	Chile
Fundación Abriendo Puertas	Chile
Desafío Levantemos Chile (Coronel)	Chile
Pacto por el Plástico	Chile
Fundación María Ayuda	Chile
Fundación EcoScience Chile	Chile
Corporación de Padres y Amigos por el Limitado Visual	Chile

Continúa >

<Continuación

Institución	País
Fundación Arte sin Fronteras	Colombia
Fundación para el Desarrollo de Santander	Colombia
Fundación Batuta	Colombia
Fundación Soñar Despierto	Colombia
Fundación Sanar	Colombia
Alianza con Red de Emprendimiento Kunan	Perú
Perú 2021	Perú
Teatro Inclusivo La Plaza	Perú
Junta de Vecinos de Chimbote	Perú

APORTES Y AUSPICIOS

Institución	País
Unión Social de Empresarios Cristianos (USEC)	Chile
Centro de Estudios Públicos (CEP)	Chile
Cámara Nacional de Comercio de Chile	Chile
Chile Green Building Council (GBC)	Chile
Fundación Generación Empresarial	Chile
Corporación Chilena de la Construcción	Chile
Embajada de Colombia en Chile	Chile

Actividades y negocios

Indicadores de desempeño ambiental

Indicador		2017				2018				2019			
	Unidad	Chile	Colombia	Perú	**Consolidado**	Chile	Colombia	Perú	**Consolidado**	Chile	Colombia	Perú	**Consolidado**
Alcance en activos	número	9	3	9	**21**	11	4	13	**28**	13	4	20	**37**
Energía													
Electricidad total	MWh	86.592	25.483	48.582	**160.657**	88.405	25.333	47.844	**161.582**	93.250	25.257	67.514	**186.022**
Electricidad vendida	MWh	56.460	13.484	31.919	**101.863**	60.487	13.598	32.719	**106.804**	63.016	13.796	47.923	**124.734**
Electricidad áreas comunes	MWh	30.132	11.999	16.663	**58.794**	27.918	11.735	15.125	**54.778**	30.235	11.461	19.592	**61.287**
Consumo energético por combustibles	MWh	58	287	100	**445**	5	265	52	**322**	87	306	189	**582**
Energia total - Consumo propio	MWh	30.190	12.286	16.763	**59.239**	27.924	12.000	15.177	**55.100**	30.322	11.767	19.780	**61.869**
Intensidad de consumo de energia	kWh/m²	51,29	43,66	52,96	**49,93**	41,80	37,64	47,95	**42,27**	41,54	37,40	47,45	**42,33**
Agua													
Agua potable total	m³	990.491	187.745	518.853	**1.697.089**	1.057.849	218.756	505.541	**1.782.146**	1.070.179	227.889	634.379	**1.932.447**
Consumo de Locatarios	m³	479.856	88.981	263.848	**832.685**	517.340	107.334	267.477	**892.151**	540.024	111.090	351.820	**1.002.934**
Consumo propio de agua	m³	502.917	98.764	246.585	**848.266**	524.843	111.422	237.787	**874.052**	530.155	116.799	281.579	**928.532**
Agua reutilizada	m³	-	10.353	3.698	**14.051**	-	7.553	9.025	**16.578**	-	11.168	5.088	**16.256**
Intensidad de consumo de agua	m³/m²	0,85	0,35	0,78	**0,72**	0,79	0,35	0,75	**0,67**	0,73	0,37	0,68	**0,64**
Gestión de Residuos													
Generación total de residuos	t	9.172	2.289	2.092	**13.552**	10.197	2.867	3.371	**16.435**	10.674	3.661	4.327	**18.661**
Intensidad de generación de residuos	kg/m²	22,72	16,03	6,73	**15,80**	23,66	18,30	10,84	**18,29**	22,64	23,56	10,75	**18,13**
Residuos reciclados, compostados o valorizados	t	772	335	118	**1.225**	1.864	821	444	**3.130**	2.187	1.075	535	**3.797**
Proporción de residuos valorizados	%	8,41%	14,62%	5,65%	**9,04%**	18,28%	28,65%	13,18%	**19,04%**	20,49%	29,35%	12,38%	**20,35%**
Huella de Carbono													
Alcance 1	tCO_2e	14,45	71,92	25,04	**111,41**	1,33	67,31	26,94	**95,58**	21,80	76,54	64,19	**162,52**
Alcance 2 - Método de ubicación	tCO_2e	12.102	1.320	5.761	**19.182**	12.015	1.526	5.392	**18.932**	11.454	1.483	4.855	**17.793**
Emisiones totales - Método de ubicación	tCO_2e	12.116	1.392	5.983	**19.491**	12.016	1.593	5.514	**19.123**	11.476	1.560	4.919	**17.956**
Alcance 2 - Método de mercado	tCO_2e	n-d.	n-d.	n-d.	**n-d.**	22.148	0	4.304	**26.452**	4.047	0	5.399	**9.446**
Emisiones totales - Método de mercado	tCO_2e	n-d.	n-d.	n-d.	**n-d.**	22.150	67	4.330	**26.547**	4.069	77	5.464	**9.609**
Intensidad de emisiones - Método de mercado	tCO_2e /m²	n-d.	n-d.	n-d.	**n-d.**	33,15	0,21	13,68	**20,37**	5,57	0,24	13,11	**6,57**

*n-d.: no disponible

Actividades y negocios

Ejecutivos principales y otros gerentes

Al 31 de diciembre de 2019

Cargo	Nombre	RUT	Fecha de nombramiento
Gerente General	Juan Antonio Álvarez Avendaño	7.033.770-3	01-11-11
Gerente Corporativo de Administración y Finanzas	Claudio Chamorro Carrizo	10.585.375-0	01-02-13
Gerente Corporativo Legal	Duncan Grob Urzúa	10.777.541-2	09-02-15
Gerente Corporativo de Auditoría y Contraloría	Marco Henríquez Espinoza	9.401.560-K	02-01-13
Gerente Corporativo de Personas y Organización	Carolina Galletti Vernazzani Fuente-Alba	10.036.478-6	01-08-12
Gerente Corporativo de Finanzas	Francisco Javier Moyano Pérez	9.908.134-1	26-02-18
Gerente Corporativo de Planificación y Control de Gestión	Andrés Neely Erdos	14.039.604-4	20-09-16
Gerente General División Chile	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle	7.622.704-7	01-01-11
Gerente General Parque Arauco Internacional S.A.	Eduardo Pérez Marchant	10.662.089-K	01-02-19
Gerente General División Perú	Alejandro Camino Nuñez	0-E (Extranjero)	11-12-19
Gerente General División Colombia	Diego Bermúdez Farías	0-E (Extranjero)	01-02-19
Gerente de Centros Comerciales División Chile	Nicolás Bennett Nualart	13.829.061-1	01-11-16
Gerente Comercial División Chile	Nicolás Mundi Valdés	14.122.847-1	01-07-19
Gerente de Centros Comerciales División Colombia	Juan Miguel Pinto Andrade	0-E (Extranjero)	01-02-19
Gerente de Centros Comerciales División Perú	Cesar Morales Guerra	0-E (Extranjero)	01-10-18
Gerente de Administración y Finanzas División Colombia	Carolina Bermúdez Rueda	0-E (Extranjero)	20-11-17



Actividades y negocios

Diversidad de la organización

2019

Número de personas por:		Chile	Perú	Colombia	Consolidado
Género	Mujeres	121	61	51	**233**
	Hombres	194	86	23	**303**
	Total	**315**	**147**	**74**	**536**
Nacionalidad	Nacionales	304	147	72	**523**
	Extranjeros	11	0	2	**13**
	Total	**315**	**147**	**74**	**536**
Rango etario	Menos de 30 años	88	31	24	**143**
	31 a 40 años	146	74	31	**251**
	41 a 50 años	56	27	17	**100**
	51 a 60 años	17	13	1	**31**
	61 a 70 años	7	1	1	**9**
	71 o más	1	1	0	**2**
	Total	**315**	**147**	**74**	**536**
Antigüedad	Menos de 3 años	163	107	40	**310**
	3 a 6 años	85	19	20	**124**
	6 a 9 años	37	6	9	**52**
	9 a 12 años	11	3	5	**19**
	Más de 12 años	19	12	0	**31**
	Total	**315**	**147**	**74**	**536**
Categorías de cargo	Ejecutivos principales	4	1	1	**6**
	Gerentes y ejecutivos	73	10	14	**97**
	Profesionales	215	125	58	**398**
	Administrativos y auxiliares	23	11	1	**35**
	Total	**315**	**147**	**74**	**536**



Actividades y negocios

Ingresos y egresos

2019

		Chile	Perú	Colombia	Consolidado
Nuevos colaboradores por género	Mujeres	29	30	11	**70**
	Hombres	56	28	6	**90**
	Total	**85**	**58**	**17**	**160**
Nuevos colaboradores por edad	Menores de 30 años	41	18	9	**68**
	Entre 30 y 50 años	40	39	8	**87**
	Mayores de 50	4	1	0	**5**
	Total	**85**	**58**	**17**	**160**
Tasa de rotación	Voluntaria	9,20%	11,60%	9,50%	**9,90%**
	Involuntaria	8,3%	70,10%	13,50%	**25,9%**
	Total	**17,5%**	**81,60%***	**23,00%**	**35,8%**

VACANTES OCUPADAS POR PERSONAS DEL EQUIPO INTERNO

	Consolidado	
	2018	2019
Número de vacantes ocupadas por candidatos internos	63	98
Número de vacantes ocupadas por mujeres entre los candidatos internos	34	35
Número de vacantes ocupadas por hombres entre los candidatos internos	29	63



* Este porcentaje se explica por el proceso de fusión llevado a cabo en 2019 por la adquisición total de los activos de MegaPlaza.

Actividades y negocios

Brecha salarial

REPRESENTACIÓN DEL SUELDO PROMEDIO DE LA MUJER SOBRE EL SUELDO PROMEDIO DEL HOMBRE (%)

	Consolidado	
Categoría de cargo	2018	2019
Ejecutivos principales	n.a.*	n.a.*
Gerentes y ejecutivos	87%	79%
Profesionales	99%	97%
Administrativos y auxiliares	103%	91%

*n.a.: La categoría de Ejecutivos principales al cierre de 2019 estaba integrada por 6 personas, todas ellas hombres.

Salud y seguridad en el trabajo

FATALIDADES

	2017	2018	2019
Colaboradores	0	0	0
Contratistas	0	0	0



Detalles del Directorio

Composición del Directorio

El Directorio de Parque Arauco está conformado por nueve directores elegidos por la junta de accionistas, de acuerdo con los establecido por la ley N° 18.046, sobre Ley de Sociedades Anónimas, y por los estatutos de la sociedad.

La renovación de los integrantes del Directorio es total y se efectúa al final de un período de tres años, luego del cual pueden ser reelegidos indefinidamente.
Los estatutos de Parque Arauco no contemplan la existencia de directores suplentes y definen un quorum de cinco directores para sesionar.

RUT	Nombre	Cargo	Fecha de nombramiento
2.305.902-9	José Said Saffie	Director	26/04/2019
3.599.669-9	Orlando Sáenz Rojas	Director	26/04/2019
5.717.729-2	Ana Beatriz Holuigue Barros	Director	26/04/2019
6.191.544-3	Guillermo Pablo Said Yarur	Director	26/04/2019
6.379.626-3	Salvador Said Somavía	Director	26/04/2019
6.474.632-4	José Domingo Eluchans Urenda	Director	26/04/2019
6.783.826-2	Fernando Massú Taré	Director	26/04/2019
7.040.050-2	Rodrigo Muñoz Muñoz	Director	26/04/2019
7.289.965-2	Luis Hernán Paúl Fresno	Director	26/04/2019
Directores que cesaron en el cargo en 2019			
5.193.449-0	Rafael Aldunate Valdés	Director	15/04/2016
3.065.693-8	René Abumohor Touma	Director	15/04/2016
4.567.869-5	Juan Carlos Lobos Pérez	Director	15/04/2016



Detalles del Directorio

Independencia de los directores

Tres de los nueve miembros del Directorio de Parque Arauco tienen el carácter de directores independientes; es decir, al ser elegidos no tenían vinculación, interés o dependencia económica, profesional, crediticia o comercial, de una naturaleza y volumen relevante, con la compañía o las demás empresas del grupo ni con su controlador o con los ejecutivos principales de cualquiera de ellas y no habían sido directores, gerentes, administradores, altos ejecutivos o asesores.

Estos directores cumplían también, las condiciones de no tener relación de parentesco, hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad, con cualquiera de las personas mencionadas anteriormente; no haber sido director, gerente, administrador o ejecutivo principal de organizaciones sin fines de lucro que hayan recibido aportes, contribuciones o donaciones relevantes de las personas señaladas en el párrafo anterior; no haber sido socio o accionista (con posesión o control, directa o indirectamente) del 10% o más del capital de entidades que hayan prestado servicios jurídicos o de consultoría, por montos relevantes, o de auditoría externa a las personas indicadas en el párrafo anterior, o de principales competidores, proveedores o clientes de la compañía y no haber desempeñado cargos de director, gerente, administrador o alto ejecutivo de estas entidades.

Conflictos de interés

Junto con la regulación sobre conflictos de interés contenida en los ordenamientos jurídicos aplicables de Chile, Perú y Colombia, el personal también está sujeto al Código de Conducta Empresarial de la compañía. Esta normativa interna regula ciertas situaciones que pueden generar un conflicto de interés y establece un marco de referencia que permite identificar otras conductas que por motivos de falta de independencia o imparcialidad pueden comprometer la capacidad de tomar decisiones con objetividad. Al efecto, se establecen normas sobre oportunidades comerciales y empleo externo de colaboradores, la situación de familiares en Parque Arauco, empresas competidoras, clientes o proveedores, y recepción de regalos, entre otras.

Con el objeto de prevenir la ocurrencia de dichos conflictos, se regula también la obligación de los colaboradores de entregar una declaración dando cuenta de sus actividades profesionales directas o a través de personas jurídicas, así como de la participación de sus familiares en organismos públicos y empresas que sean clientes, proveedores o competidores de Parque Arauco. Esta declaración deberá ser actualizada por los colaboradores anualmente o a solicitud de los Gerentes de Personas, Legal o Contraloría de la empresa.

Por último, se establece que en caso que un colaborador se encuentre frente a una situación que pueda involucrar o dar lugar a un conflicto de interés, el colaborador deberá comunicarlo a su superior directo y/o al responsable de la Gerencia de Personas, Gerencia Legal, Gerencia de Contraloría, o Directorio, según corresponda, con el propósito de que se tome conocimiento y resuelva la situación.



Detalles del Directorio

Remuneraciones del Directorio

En la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2019, se acordó el pago de una dieta mensual ascendente a UF 125 para los directores y UF 250 para el presidente. Además, para los integrantes del Comité de Directores, se fijó una dieta adicional de UF 65 mensuales.



En miles de pesos chilenos

		2018		2019	
Nombre	**RUT**	**Dieta anual**	**Comité**	**Dieta anual**	**Comité**
Guillermo Said Yarur	6.191.544-3	40.753	21.192	41.761	21.716
José Domingo Eluchans	6.474.632-4	40.753	-	41.761	-
José Said Saffie	2.305.902-9	81.506	-	83.521	-
Luis Hernán Paúl Fresno	7.289.965-2	40.753	21.192	41.761	21.716
Orlando Sáenz Rojas	3.599.669-9	40.753	-	41.761	-
Fernando Massú Taré	6.783.826-2	-	-	27.981	-
Rodrigo Muñoz Muñoz	7.040.050-2	-	-	27.981	-
Ana Beatriz Holuigue Barros	5.717.729-2	-	-	27.981	14.550
Salvador Said Somavía	6.379.626-3	40.753	-	41.761	-
Juan Carlos Lobos Pérez*	4.567.869-5	40.753	-	13.780	-
Rafael Aldunate Valdés*	5.193.449-0	40.753	21.192	13.780	7.166
René Abumohor Touma*	3.065.693-8	40.753	-	13.780	-
Total por concepto		**407.532**	**63.575**	**417.607**	**65.147**

Asesorías al Directorio

Durante 2019 no hubo desembolsos por asesorías contratadas por el Directorio.

*Juan Carlos Lobos Pérez, Rafael Aldunate Valdés y René Abumohor Touma fueron miembros del Directorio de Parque Arauco hasta el 26 de abril 2019.

Remuneraciones de ejecutivos

Estrategia y gobierno de remuneraciones

En Parque Arauco estamos comprometidos con un modelo de remuneraciones e incentivos para nuestro personal que permita desarrollar los objetivos estratégicos de la compañía: crecimiento, rentabilidad y sostenibilidad.

Nuestra política de remuneraciones se basa en la sostenibilidad de las mismas y en mantener una estructura competitiva respecto al mercado de forma de cumplir con nuestra estrategia de atraer, retener y motivar a las personas que trabajan en la compañía.



COMPONENTES DE LA REMUNERACIÓN EN PARQUE ARAUCO

Nombre	Remuneración base	Incentivos de corto plazo	Incentivos de largo plazo
Objetivo	Atraer y retener a los mejores talentos para que ejecuten la estrategia del negocio generando un clima laboral que motive a un equipo excepcional	Bono de desempeño anual basado en objetivos de negocio alineados con la estrategia de la compañía	Alinear el foco de la gestión con objetivos de largo plazo de la compañía y que generan valor para los accionistas de la compañía
Medición del desempeño	→ Responsabilidad por objetivos asociados a cada cargo, reportando al nivel superior → Indicadores de negocio asociados a cada área funcional → Evaluación de desempeño que se está incorporando progresivamente en toda la compañía	→ Indicador financiero de la compañía (EBITDA) → Cumplimiento del código de conducta de la compañía caso a caso	→ Evolución del precio de la acción de la compañía sobre un periodo de evaluación de desempeño determinado → El plan de incentivos de largo plazo vigente posee un horizonte de evaluación de desempeño sobre 3 años y medio
Alcance	Todo el personal de la compañía	Todo el personal de la compañía	Vicepresidente Ejecutivo y ejecutivos principales (lo que incluye a un grupo que reporta hasta la segunda línea de liderazgo en la Organización)
Implementación	Remuneración base competitiva con el mercado de cada país	Bono de gestión por el desempeño anual para todos los empleados de la compañía.	Opciones de compra de acciones de Parque Arauco S.A.

Remuneraciones de ejecutivos

Composición de las remuneraciones

En línea con la estrategia de remuneraciones de la compañía se establece la proporción de remuneración fija y variable del vicepresidente ejecutivo y de los ejecutivos principales.

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2019 ascienden a la suma de M$ 4.004.648 y M$4.453.613, respectivamente, de los cuales aproximadamente un 32% corresponde a remuneraciones variables en el periodo 2018 y 37% en el periodo 2019.

Detalle de incentivos de largo plazo - Plan de *stock options*

Para los ejecutivos principales existe un plan de stock options que se detalla a continuación.

En 2010, Parque Arauco S.A. adquirió 3.250.000 acciones para planes de compensación de ejecutivos. El precio de ejercicio de estas opciones se fijó en UF 0,0536. Estas acciones no se suscribieron y se dieron de baja durante el cuarto trimestre de 2015.

En 2011 se aprobó destinar 10.000.000 de acciones, emitidas durante el proceso de aumento de capital, a planes de compensación de ejecutivos. El precio de ejercicio de estas opciones se fijó en UF 0,0433. Del total de acciones otorgadas, se suscribieron 4.967.616 acciones y las restantes 5.032.384 acciones no fueron suscritas. Las acciones del año 2011 no suscritas se dieron de baja en el cuarto trimestre del 2015.

En 2013, la compañía aprobó destinar 12.777.777 acciones, emitidas durante el proceso de aumento de capital, a planes de compensación de ejecutivos. El precio de ejercicio de estas opciones se fijó en UF 0,0382. Del total de acciones otorgadas, se suscribieron 12.492.546 acciones y las restantes 285.231 acciones no fueron suscritas. Las acciones del año 2013 no suscritas se dieron de baja en el cuarto trimestre del 2018.

En 2015, la compañía aprobó destinar 7.800.000 acciones, emitidas durante el proceso de aumento de capital, a planes de compensación de ejecutivos. El precio de ejercicio de estas opciones se fijó en UF 0,0469. Las opciones podrán ejercerse en partes iguales a partir de 2019 y 2020.

Políticas de inversión en acciones y uso de información privilegiada

El Código de Conducta y Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado regulan la posesión de intereses en otras empresas, así como el manejo de información privilegiada.

Al 31 de diciembre de 2019, los ejecutivos principales de Parque Arauco S.A. no tienen participación directa en la propiedad de Parque Arauco S.A., salvo en el caso de Juan Antonio Álvarez, quien posee 2.335.180 acciones de la compañía, equivalentes al 0,26% de la propiedad.

Propiedad y acciones

Distribución de la propiedad

Al 31 de diciembre de 2019*

Accionistas	Participación
Controlador	25%
Fondos de inversión extranjeros	23%
Corredores de bolsa locales	18%
Fondos mutuos locales	1%
Fondos de pensión locales	16%
Familia Said Yarur	5%
Familia Abumohor	3%
Otros accionistas	8%
Total	**100%**

Doce mayores accionistas

Al 31 de diciembre de 2019 contamos con 369 accionistas.

Nombre	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	% de propiedad
Inmobiliaria Atlantis S.A.	230.707.974	230.707.974	25,47%
Banco Itaú Corpbanca por cuenta de inversionistas extranjeros	102.019.741	102.019.741	11,26%
Santander Corredores de Bolsa Limitada	84.274.071	84.274.071	9,30%
Banchile Corredores de Bolsa S. A.	44.893.960	44.893.960	4,96%
Banco Santander por cuenta de inversionistas extranjeros	37.558.046	37.558.046	4,15%
Banco de Chile por cuenta de terceros no residentes	35.655.121	35.655.121	3,94%
Banco de Chile por cuenta de Citi Na New York Clie	21.078.671	21.078.671	2,33%
Bci Corredor de Bolsa S.A.	20.546.795	20.546.795	2,27%
Inversiones Ranco Uno S. A.	19.424.114	19.424.114	2,14%
Bolsa de Comercio de Santiago Bolsa de Valores	17.965.840	17.965.840	1,98%
AFP Habitat S. A para Fondo de Pensión C	16.345.995	16.345.995	1,80%
AFP Provida S.A. para Fondo de Pensión C	15.031.616	15.031.616	1,66%

*Los valores están aproximados al primer decimal.

Propiedad y acciones

Controlador de Parque Arauco S.A.

Al 31 de diciembre de 2019

El controlador de Parque Arauco es la sociedad denominada Inmobiliaria Atlantis S.A. (RUT 76.089.588-1), que cuenta al treinta y uno de diciembre de 2019 con una participación del 25,47% del total de acciones emitidas con derecho a voto de Parque Arauco S.A.

No existe un acuerdo de actuación conjunta entre Inversiones Cabildo SpA y los demás accionistas de Inmobiliaria Atlantis S.A.

Los accionistas de Inmobiliaria Atlantis S.A., y los controladores finales de dichos accionistas, son los siguientes:

1 Inversiones Cabildo SpA, controlador y titular de un 66,92% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., tiene a su vez los siguientes accionistas y controladores finales:
a. Inversiones Delfín Uno S.A., titular de un 2,13% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es la señora Isabel Somavía Dittborn, cédula nacional de identidad número 3.221.015-5;
b. Inversiones Delfín Dos S.A., titular de un 2,13% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es el señor José Said Saffie, cédula nacional de identidad número 2.305.902-9;
c. Inversiones Delfín Tres S.A., titular de un 38,30% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es el señor Salvador Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.626-3;
d. Inversiones Delfín Cuatro S.A., titular de un 19,15% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es la señora Isabel Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.627-1;
e. Inversiones Delfín Cinco S.A., titular de un 19,15% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es la señora Constanza Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.628-K; y
f. Inversiones Delfín Seis S.A., titular de un 19,15% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es la señora Loreto Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.629-8.

2 Inversiones Jardines del Bosque Limitada, titular de un 18,19% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., tiene como principal socio a Inversiones Orlí Limitada, titular de un 70,003% de los derechos sociales y cuyos controladores finales son el señor Orlando Sáenz Rojas, cédula nacional de identidad número 3.599.669-9, y la señora Liliana Rica López, cédula nacional de identidad número 3.870.985-2.

3 Inversiones Innova S.A., titular de un 5,61999% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., sus accionistas y controlador finales es la familia Eluchans Barreda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

4 Inversiones E.U. S.A. es titular de un 2,64% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. Tiene como accionistas a doña Florencia Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 4.695.623-0; doña Celia Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 4.727.634-9; doña Marcela Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.065.798-K; doña Ana María Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.374.216-3, doña Andrea Eluchans Urenda; cédula nacional de identidad número 6.374.217-1 y doña María Angélica Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.065.725-4, y don Edmundo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 4.721.073-9.

5 Palmas Lo Curro S.A., es titular de un 1,67% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y cuyo controlador final es el señor José Said Saffie, cédula nacional de identidad número 2.305.902-9.

6 Inversiones Carma SpA, es titular de un 0,50% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Aninat, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

Propiedad y acciones

7 Inversiones Bravo Eluchans Uno Limitada, es titular de un 0,53% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Bravo Eluchans, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

8 Inversiones F.E.U. S.A., es titular de un 0,47% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

9 Inversiones C.E.U. S.A., es titular de un 0,52% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

10 Inversiones A.E.U. S.A., es titular de un 0,54% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

11 Inversiones M.A.E.U. S.A., es titular de un 0,51% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

12 Inversiones Ana María Eluchans Urenda E.I.R.L., es titular de un 0,51% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

13 Inversiones Innova Limitada, es titular de un 0,00001% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

14 Sociedad de Inversiones E.B. Limitada, es titular de un 1,38% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Barreda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

Patrimonio	MCh$
Capital emitido	423.575.312
Ganancias (pérdidas) acumuladas	590.004.152
Primas de emisión	289.355
Otras reservas	50.579.660
Participación no controladora	110.808.359
Patrimonio total	1.175.256.838
Otros accionistas	8%



Propiedad y acciones

Series de acciones

Las acciones emitidas de la sociedad Parque Arauco son todas de una misma serie.

Política de dividendos

Nuestra política de dividendos contempla distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

Dividendo Nº	Fecha de reparto de dividendo	Monto pagado por acción (pesos en moneda de cada fecha)	Imputado al ejercicio
18	06.05.08	9,5	2007
19	12.05.09	9,5	2008
20	05.05.10	29	2009
21	04.05.11	39	2010
22	10.05.12	27	2011
23	10.05.13	27	2012
24	14.05.14	27	2013
25	13.05.15	30	2014
26	10.05.16	30	2015
27	04.05.17	32	2016
28	26.04.18	35	2017
29	15.05.19	39	2018



Propiedad y acciones

Información bursátil

Información bursátil Las acciones de Parque Arauco S.A. se cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago y la Bolsa Electrónica de Chile.

Nemotécnico: Parauco
Acciones en circulación: 902.157.216
Datos al 31 de diciembre de 2019

Capitalización de mercado (Ch$ millones): 1.672.741
Precio de cierre por acción (Ch$): 1.849,9



BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO

Período	Número de acciones transadas	Monto total (Ch$)	Precio promedio por acción (Ch$)
1° trimestre	46.658.081	82.763.113.428	1.774
2° trimestre	39.539.366	72.979.585.725	1.846
3° trimestre	46.983.469	91.675.924.449	1.951
4° trimestre	87.482.247	164.302.856.325	1.878

BOLSA ELECTRÓNICA DE CHILE

Período	Número de acciones transadas	Monto total (Ch$)	Precio promedio por acción (Ch$)
1° trimestre	1.397.569	2.516.239.738	1.800
2° trimestre	643.013	1.171.855.650	1.822
3° trimestre	603.329	1.179.873.921	1.956
4° trimestre	1.161.435	2.102.649.721	1.810

Informe anual del Comité de Directores

El presente informe anual ha sido preparado por el Comité de Directores de Parque Arauco S.A. (la "Sociedad", la "Compañía" o "Parque Arauco"), de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5 del inciso 8 del artículo 50 bis de la Ley No. 18.046 sobre Sociedades Anónimas, conteniendo un resumen de su gestión correspondiente al ejercicio 2019.

1 Composición, reuniones y remuneración del Comité

1.1 Composición del Comité

En la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 26 de abril de 2019, se procedió a la elección del nuevo directorio de la Sociedad por un periodo de tres años. Asimismo, en la sesión de directorio de fecha 9 de mayo de 2019, se acordó, por unanimidad, designar como miembros del Comité de Directores a doña Ana Holuigue Barros y don Luis Hernán Paúl Fresno, ambos en calidad de independientes, y a don Guillermo Said Yarur. Adicionalmente, se acordó designar como Presidente del Comité de Directores al Sr. Luis Hernán Paúl Fresno.

1.2 Reuniones

Durante el año 2019, el Comité de Directores sesionó los días 24 de enero, 07 de marzo, 11 de abril, 09 de mayo, 12 de junio, 24 de julio, 08 de agosto, 23 de septiembre, 10 de octubre, 07 de noviembre y 12 de diciembre.

1.3 Remuneración y gastos

La remuneración de cada uno de sus miembros y el presupuesto de gastos del Comité fueron determinados por los accionistas de la Sociedad en su junta ordinaria celebrada el día 26 de abril de 2019, según se indica a continuación:

(i) Remuneración: se acordó mantener la remuneración vigente de los Directores integrantes del Comité, consistente en el pago de un monto bruto mensual ascendente a UF 65 (sesenta y cinco Unidades de Fomento), independientemente del número de sesiones ordinarias o extraordinarias a que asistan sus integrantes en un mismo mes.

(ii) Gastos: se acordó mantener el presupuesto de gastos en un monto ascendente a $10.000.000 (diez millones de pesos) anuales, o bien, un monto equivalente a la remuneración anual del Comité si éste fuera superior.

2 Actividades desarrolladas durante el año

A lo largo del año, el Comité se abocó al conocimiento de las materias propias de su competencia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley sobre Sociedades Anónimas y la Circular N° 1956 de la Comisión para el Mercado Financiero.

En particular, el Comité ha dedicado especial atención a la revisión y monitoreo del plan anual de auditoría, el análisis y aprobación de los estados financieros, proposición de empresas de auditoría externa y clasificadores de riesgo, el monitoreo del trabajo realizado por Deloitte durante el año, así como las demás materias que le encomienda la Ley de Sociedades Anónimas.

Asimismo, el Presidente en conjunto con la administración ha realizado un análisis de las diferentes materias tratadas en el Comité, con el fin de generar una nueva agenda de trabajo para el año 2020, enfocada primordialmente en aquellas materias que le encomienda la Ley.

A continuación, se describen las principales actividades realizadas por el Comité de Directores durante el año 2019.

2.1 Revisión del balance y los estados financieros

Durante el año 2019, el Comité ha dedicado especial atención a la revisión, previa a la que efectúa el Directorio, de los estados financieros anuales de la Compañía, así como, de los estados financieros trimestrales y de la información puesta a disposición del mercado o de los organismos de supervisión durante el ejercicio. Asimismo, ha comprobado su adecuación a la normativa y principios contables aplicables y ha revisado, la situación patrimonial y financiera y los resultados del periodo de la Compañía. Asimismo, se ha abocado al examen y eventuales recomendaciones de cambios significativos adoptados por la Empresa relativos al tratamiento de la Políticas Financiero-Contables sometiendo su aprobación al Directorio y supervisando el trabajo de la empresa de auditoría externa, garantizándoles que puedan contar con toda la información requerida en tiempo y forma para que emita su opinión independiente de los EEFF consolidados e individuales.

Informe anual del Comité de Directores

2.2 Designación de empresa de auditoría externa y clasificadores de riesgo

Cumpliendo con su obligación legal, el Comité de Directores propuso al Directorio de la Sociedad, la contratación de Deloitte como empresa de auditoría externa, a fin de que esta propuesta pueda ser presentada a la Junta General Ordinaria de Accionistas. Efectuó la propuesta en razón de la calidad del equipo auditor, la razonabilidad de la oferta económica, su experiencia y el conocimiento de las áreas y negocios en que participa la Sociedad. En el caso de que no se apruebe dicha propuesta, el Comité acordó proponer como alternativa a KPMG, por cuanto también cumple con los criterios enunciados anteriormente, aunque menos conveniente que la firma seleccionada. Asimismo, el Comité ha asumido la labor de revisar el alcance y el enfoque propuesto por los auditores externos, incluyendo la coordinación del esfuerzo de auditoría con auditoría interna. Adicionalmente, el Comité de Directores se reunió con Deloitte para discutir sobre el plan de auditoría del año 2019 y el alcance del trabajo de control interno, entre otras materias. Al efecto, se revisó el cronograma de trabajo y las distintas actividades establecidas para el año en curso.

Respecto de los clasificadores de riesgo de la Compañía, el Comité propuso se faculte al propio Directorio para designar a lo menos dos cualquiera de las firmas “Feller - Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.”, “Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.”, “Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada” e “ICR Clasificadora de Riesgo Ltda.”

2.3 Sistema de compensación para ejecutivos y trabajadores

El Comité de Directores revisó la estructura de compensaciones para Chile, Perú y Colombia, incluyendo la política de remuneraciones, así como la estructura de bonos de los ejecutivos por cumplimiento de metas. Del mismo modo, el Comité discutió sobre la necesidad de contar con un standard mínimo a exigir a los prestadores de servicio de la Compañía respecto de sus propios sistemas de remuneraciones a empleados, acordando continuar trabajando en esta materia durante el año 2020.

2.4 Examen de operaciones con partes relacionadas

Se examinaron las transacciones que, de acuerdo a la normativa legal y la política de habitualidad de la Sociedad, tienen o pueden llegar a tener el carácter de operaciones con partes relacionadas, otorgándose por el Comité las aprobaciones correspondientes. Dicho análisis comprendió las operaciones que se mantienen con Scotiabank Chile, BTG Pactual Chile, Comercial Café Mokka S.A., Comercial Los Andes S.A. y Embotelladora Andina S.A.

En relación a esta materia, se revisó también la política de habitualidad de la Compañía en atención a que ésta fue aprobada en la sesión de directorio de fecha 7 de marzo de 2019, con anterioridad a la renovación del directorio.

2.5 Canal de Denuncias

El Comité revisó regularmente las denuncias realizadas a través del canal de denuncias anónimo “Ethics Points”, así como las investigaciones e informes preparados por la administración. Adicionalmente se revisaron las principales estadísticas de las denuncias recibidas por la Compañía.



Informe anual del Comité de Directores

2.6 Contratación de Deloitte para otros servicios

El Comité de Directores analizó la propuesta de la administración de contratar a Deloitte Auditores y Consultores Limitada, para la prestación de servicios distintos a la auditoría externa, que no están incluidos en el listado del artículo 242 de la Ley de Mercado de Valores N° 18.045, relacionada a la certificación requerida para mantener el Sello Pro Pyme, entregado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo de Chile. Luego de verificar la experiencia de Deloitte en la materia y que los servicios ofrecidos se encuentren en condiciones de mercado, se acordó recomendar al Directorio de la Sociedad, la contratación de Deloitte para la prestación de los referidos servicios propuestos.

3 Recomendaciones

El Comité de Directores recomendó la contratación de Deloitte como empresa de auditoría externa y como asesor para la certificación requerida en orden a mantener el Sello Pro Pyme. Asimismo, recomendó facultar al propio Directorio para designar a lo menos dos cualquiera de las firmas “Feller - Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.”, “Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.”, “Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada” e “ICR Clasificadora de Riesgo Ltda.”. Las demás recomendaciones al Directorio son aquellas que se han formulado en las distintas sesiones que el Comité de Directores sostuvo durante el año 2019 y que dicen relación con las materias expuestas en el presente informe.



Hechos esenciales

Extractos de la información comunicada como Hecho esencial a la Comisión para el Mercado Financiero de Chile durante 2019.

2 de enero de 2019

Participación en Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A

Con esta fecha, PASA ha recibido una oferta de Larrain Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos en representación del Fondo de Inversión LV - Patio Renta Inmobiliaria 1 (el "Fondo"}, para (i) la compra de la totalidad de la participación de PASA en la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (la "Sociedad"), correspondiente a 62.730 acciones, o alternativamente, (ii} la venta de la totalidad de la participación del Fondo en la Sociedad, correspondiente a 54.880 acciones. Ambas ofertas consideran un precio por acción de 18,1175 Unidades de Fomento.

10 de enero de 2019

Participación en Arauco Centros Comerciales Regionales

PASA ha recibido de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. ("Ameris") para Ameris Rentas Comerciales I Fondo de Inversión (el "Fondo"), una oferta para adquirir (la "Oferta") el 49% de las acciones de la sociedad filial Arauco Centros Comerciales Regionales SpA ("ACCR" o la "Sociedad") por un precio total de 2.721.394 UF (la "Transacción"), sin perjuicio de ciertos ajustes al mismo. El objetivo de la Transacción es que ACCR continúe bajo el control de PASA y, por su parte, sea propietaria o controladora de los centros comerciales denominados (i) Arauco Quilicura. (ii) Arauco El Bosque, (iii) Arauco Coronel. y (iv) Arauco San Antonio.

Con esta misma fecha, PASA ha comunicado a Ameris su aceptación a la Oferta, de modo que, en caso de cumplirse las condiciones suspensivas indicadas en la misma, el Fondo adquirirá el 49% del total de acciones en que se divida el capital social de ACCR, conservando PASA el restante 51% del total de acciones emitidas por ACCR. Dichas condiciones corresponden a condiciones usuales para este tipo de operaciones, entre las que se cuenta la celebración por parte de Ameris de promesas de suscripción de cuotas con futuros aportantes del Fondo, por un monto igual o superior al precio ofrecido para la Transacción.

De acuerdo con los términos de la Oferta, sujeto a que se cumplan las condiciones suspensivas señaladas, la Transacción deberá llevarse a cabo a más tardar el 11 de marzo de 2019.

31 de enero de 2019

Participación en Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.

Con esta misma fecha PASA ha resuelto comprar a Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos, en representación de Fondo de Inversión LV - Patio Renta Inmobiliaria I (en adelante el "Fondo LV - Patio"), la totalidad de la participación que el Fondo LV - Patio tiene en la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. ("Arauco Express" o la "Sociedad"), correspondientes a 54.880 acciones, en un precio por acción de 18,1175 Unidades de Fomento, lo que corresponde a un precio total de 994.288 Unidades de Fomento. El contrato de compraventa correspondiente deberá suscribirse el 20 de marzo del presente año.

También con esta misma fecha, PASA ha suscrito con Banchile Administradora General de Fondos S.A. (en adelante "Banchile"), un acuerdo vinculante denominado Memorándum de Enlendimiento, mediante el cual dichas partes convinieron los términos bajo los cuales Banchile, en representación de un fondo de inversión por ella administrado comprará 57.629 acciones de Arauco Express, las que representan un 49% del total de acciones de dicha sociedad, conservando PASA el restante 51% (la "Transacción Banchile"). El precio acordado para la Transacción Banchile, sin perjuicio de posteriores ajustes, asciende a la cantidad de 18,661 Unidades de Fomento por acción, de forma que el precio total a recibir por PASA será de 1.075.415 Unidades de Fomento, el cual se pagará al contado al momento de materializarse la Transacción Banchile.

Conjuntamente con la transferencia de las acciones objeto de la Transacción Banchile, se celebraría un pacto de accionistas entre PASA y Banchile, en representación del fondo de inversión que adquiera las acciones, como únicos accionistas de la Sociedad.

La Transacción Banchile se e ncuentra sujeta a condiciones suspensivas usuales para este tipo de operaciones, debiendo materializarse

Hechos esenciales

a más tardar el día 29 de marzo de 2019. Con la materialización de ambas transacciones, se generará para PASA una utilidad aproximada después de impuestos de 1000 MM, que se reflejará directamente en patrimonio en lugar de resultados del ejercicio conforme a IFRS 10.

31 de enero de 2019

Participación en Arauco Centros Comerciales Regionales SpA

Con esta misma fecha PASA ha suscrito con Ameris Parauco Fondo de Inversión (antes denominado Ameris Rentas Comerciales I Fondo de Inversión), representado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (el "Fondo") una serie de contratos que significan que este último ha adquirido el 49% de las acciones de la sociedad filial Arauco Centros Comerciales Regionales SpA ("ACCR" o la "Sociedad") por un precio total de 2.721.394 Unidades de Fomento (la "Transacción"), sin perjuicio de ciertos ajustes al mismo.

Estos contratos incluyen principalmente un contrato de compraventa de acciones de ACCR y un pacto de accionistas celebrado entre PASA y el Fondo como únicos accionistas de la Sociedad.

El objetivo de la Transacción es que ACCR continúe bajo el control de PASA y, por su parte, sea propietaria o controladora de los centros comerciales denominados (i) Arauco Quilicura, (ii) Arauco El Bosque, (iii) Arauco Coronel, y (iv) Arauco San Antonio. Con la materialización de la Transacción, se ha generado para PASA una utilidad aproximada después de impuestos de MMCh$ 39.000, que se reflejará directamente en patrimonio en lugar de resultados del ejercicio conforme a IFRS 10.

7 de marzo de 2019

Citación a Junta Ordinaria de Accionistas

El Directorio acordó convocar a los accionistas de la Sociedad a Junta Ordinaria de Accionistas, a celebrarse el día 26 de abril de 2019, a las 10:00 horas, en el domicilio social de la Sociedad ubicado en Avenida Presidente Kennedy Nº 5413, Comuna de Las Condes, Santiago.

Adicionalmente, en cumplimiento de la Circular N° 660 de esa Comisión, comunico a Ud. que el Directorio acordó proponer a la mencionada Junta Ordinaria de Accionistas, el pago de un dividendo ascendente a $39 (treinta y nueve pesos) por acción, con cargo a las utilidades obtenidas en el ejercicio 2018. En caso de ser aprobada la distribución de dicho dividendo, este se pagaría a contar del día 15 de mayo de 2019, a aquellos accionistas inscritos en el registro de accionistas de la Sociedad a la medianoche del día 09 de mayo de 2019.

El Directorio facultó también al Presidente, al Vicepresidente Ejecutivo y/o al Gerente Corporativo Legal de la Sociedad para realizar todos los trámites de citaciones, comunicaciones y publicaciones que fueren necesarias.

Por último, se informa que de acuerdo a lo establecido en el artículo 147 de la Ley N° 18.046, el Directorio ha acordado modificar la Política General de Habitualidad de la Sociedad. Al efecto, se adjunta copia de la versión modificada de dicha política, la cual se encuentra a disposición de los accionistas en las oficinas sociales y en el sitio en Internet de la Sociedad.

15 de marzo de 2019

Adquisición Proyecto Puerto Nuevo

Con esta misma fecha Parque Arauco S.A. y la sociedad Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A., han celebrado un contrato de promesa de compraventa respecto de los inmuebles que forman parte del proyecto comercial ubicado en el complejo de uso mixto denominado "Puerto Nuevo". El proyecto comercial ubicado entre las calles Baquedano y Balmaceda, comuna de Antofagasta, cuenta con aproximadamente 9.700 m² de área arrendable. Este desarrollo considera su ejecución en cuatro etapas, encontrándose a la fecha dos de ellas ya construidas, la tercera en construcción y la cuarta en desarrollo, de forma tal que PASA irá efectuando las adquisiciones de los inmuebles por etapas en la medida que las mismas se encuentren íntegramente construidas. El valor de adquisición del proyecto comercial asciende a la suma de UF 709.710- (setecientos nueve mil setecientos diez Unidades de Fomento) más IVA, a ser pagado en un veinte por ciento dentro de los treinta días corridos contados desde esta fecha, y en un ochenta por ciento al momento de la suscripción de cada una de las referidas compraventas.

Hechos esenciales

La compraventa de cada uno de los inmuebles está sujeta a ciertas condiciones habituales para la adquisición de este tipo de proyectos, las que deberán cumplirse en diferentes fechas, entre los siguientes tres meses y hasta la fecha de ejecución total del proyecto mixto.

PASA considera que la operación tendrá efectos positivos en sus resultados, sin perjuicio que a la fecha no es posible cuantificar los efectos de esta inversión.

28 de marzo de 2019

Participación en Centros Comerciales Vecinales Arauco Express

Con esta misma fecha, PASA ha vendido a Banchile Administradora General de Fondos S.A., en representación de Fondo de Inversión Banchile Rentas Inmobiliarias I (el "Fondo"), 57.629 acciones de su propiedad en la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (la "Sociedad"), las que representan un 49% del total de acciones de la Sociedad, conservando PASA el restante 51%. El precio de la compraventa asciende a 18,661 Unidades de Fomento por acción, lo que corresponde a un precio total de 1.075.415 Unidades de Fomento, sin perjuicio de ciertos ajustes al mismo.

Conjuntamente con la transferencia de las acciones objeto de la transacción, PASA y el Fondo han celebrado un pacto de accionistas, como únicos accionistas de la Sociedad. Como consecuencia de la materialización, con fecha 20 de marzo pasado, de la adquisición a Fondo de Inversión LV - Patio Renta Inmobiliaria I de su participación en la Sociedad y la transacción aquí informada, se generará para PASA un resultado consistente en un aumento patrimonial, neto de impuestos, de MMCh$ 1.000, que se reflejará directamente en patrimonio en lugar de resultados del ejercicio conforme a IFRS 10, tal como se informó en el señalado Hecho Esencial.

29 de marzo de 2019

Control de activos de MegaPlaza

En relación con el Hecho Esencial enviado a la CMF con fecha 1 de junio de 2018, Arauco Holding Perú S.A.C. (en adelante, "AHP") con distintas sociedades y personas naturales relacionadas al Grupo Wiese (en conjunto, "Grupo Wiese" y Grupo Wiese en conjunto con AHP, las "Partes"), han acordado modificar la estructura informada, conviniendo un contrato de compraventa por medio del cual AHP adquirirá el 100% de la participación directa o indirecta del Grupo Wiese en Holding Plaza S.A. (la "Compraventa"). Holding Plaza S.A. es titular directa o indirecta del 50% de Inmuebles Panamericana S.A. ("IPSA"), la que a su vez es dueña de los activos operativos que hasta la fecha Grupo Wiese tenía en conjunto con PASA, entre otros: MegaPlaza Norte, Chimbote, Cañete, Chincha y Barranca. El precio de la Compraventa es de 396.642.210 soles. Cabe señalar que esta sociedad tiene a la fecha, pasivos financieros por 179.866.038 soles, pasivos que serán asumidos por PASA.

La referida compraventa se encuentra sujeta a una serie de condiciones suspensivas que deberán cumplirse a más tardar el día lunes 29 de abril de 2019. Sin perjuicio de lo anterior, la venta del 15,46% de las acciones en Holding Plaza S.A. de propiedad de Fundación Augusto N. Wiese, se materializará tan pronto se obtenga la autorización del Consejo de Supervigilancia de Fundaciones.

Asimismo, AHP y el Grupo Wiese mantendrán cada una, directa o indirectamente, el 50% de la propiedad en los proyectos inmobiliarios ubicados en Huaraz y San Juan de Lurigancho, los que continuarán siendo desarrollados conjuntamente por las Partes.

Por último, de manera previa a la Compraventa, los accionistas de IPSA han acordado escindir la sociedad, creando una nueva sociedad llamada Desarrollos Panamericana S.A.C., a la cual se aportarán los demás terrenos, los que serán puestos en venta.

PASA considera que la operación tendrá efectos positivos en los resultados de AHP, sin perjuicio que a la fecha no es posible cuantificarlos.

18 de abril de 2019

Participación en Arauco Chillán SpA

Con esta fecha Parque Arauco S.A. ("PASA") ha suscrito con Ameris Parauco Fondo de Inversión (el "Fondo"), representado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. ("Ameris") una promesa de compraventa para la adquisición del 40% de las acciones de la sociedad filial Arauco Chillán SpA ("ACC") por un precio total de 1.050.937,96 Unidades de Fomento (la

Hechos esenciales

"Transacción"), sin perjuicio de ciertos ajustes al mismo, conservando PASA el restante 60% del total de acciones emitidas por ACC. La sociedad Arauco Chillán SpA es operadora del centro comercial denominado Arauco Chillán ubicado en calle El Roble N° 770, comuna de Chillán, Región de Ñuble.

La compraventa está sujeta a ciertas condiciones habituales para este tipo de transacciones, las que deberán cumplirse a más tardar el 30 de abril del presente año. Con la materialización de esta Transacción, se generará para PASA una utilidad aproximada después de impuestos de MMCh$ 23.000, que se reflejará directamente en patrimonio en lugar de resultados del ejercicio conforme a IFRS 10.

25 de abril de 2019

Proyecto Parque Alegra Barranquilla

La sociedad Colvalor Propiedades Colombianas SAS (en adelante "Colvalor"), está desarrollando un centro comercial de 55.000 m² de superficie comercial, en el sur de la ciudad de Barranquilla, en Colombia (en adelante "El Proyecto"). Colvalor, a través del Fideicomiso P.A. Alegra Barranquilla (en adelante "el Fideicomiso"), mantendrá el 91% de la propiedad del Proyecto (50.000 m²). El restante 9% (5.000 m²), será de propiedad de Supertiendas y Droguerías Olímpica S.A. Actualmente el Proyecto está en etapas iniciales de construcción y se estima la apertura del centro comercial para el año 2021.

Mediante un acuerdo suscrito con esta fecha, la sociedad filial de PASA, Inversiones Colombianas Arauco SAS (en adelante "PASA Colombia") y Colvalor han acordado los términos y condiciones esenciales de asociación, que permitirá la adquisición por parte de PASA Colombia del 52,5% de la participación del Fideicomiso. El valor total de la transacción, incluyendo la adquisición de la referida participación, aportes de capital y otros, asciende a la suma de COP$ 108.956.668.728. Adicionalmente, las partes suscribirán acuerdos que regulen el gobierno corporativo del Fideicomiso y la gestión del Proyecto.

El 47,5% restante de la participación podrá ser adquirida por PASA Colombia a partir del inicio del quinto año de operación del centro comercial, y durante un plazo de 12 meses, para lo cual tendrá una opción de compra y Colvalor una opción de venta.

La materialización de la transacción de que da cuenta el acuerdo informado se encuentra sujeta a una serie de condiciones habituales en este tipo de operaciones, entre otras la negociación de los contratos definitivos, las que deberán cumplirse a más tardar el 30 de agosto de 2019.

26 de abril de 2019

Acuerdos de la Junta Ordinaria de Accionistas

Con fecha de hoy, 26 de abril de 2019, se llevó a cabo la Junta Ordinaria de Accionistas de Parque Arauco S.A., la cual se constituyó con un quórum de 96,964089% de las acciones suscritas y pagadas de la Sociedad. Durante la Junta Ordinaria se tomaron y aprobaron los siguientes acuerdos :

1. Se aprobó la memoria, balance, estados financieros e informe de la Empresa de Auditoría Externa Deloitte Auditores y Consultores Ltda. respecto del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018;
2. Se acordó designar como Empresa de Auditoría Externa de la Sociedad a Deloitte Auditores y Consultores Ltda.;
3. Se acordó facultar al Directorio para designar como Clasificadores de Riesgo a lo menos dos cualquiera de las firmas "Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.", "Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.", "Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada" e "ICR Clasificadora de Riesgo Ltda.";
4. Se informó sobre operaciones del Título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas;
S. Se informó sobre las actividades y gastos del Comité de Directores correspondientes al ejercicio 2018 y se aprobó la remuneración y presupuesto de gastos del Comité de Directores para el ejercicio 2019;
6. Se acordó designar como periódico para las publicaciones sociales a "El Diario Financiero";
7. Se aprobó una distribución de utilidades como dividendo definitivo, mínimo obligatorio de $25,61 (veinticinco coma sesenta y un pesos) y adicional de $13,39 (trece coma treinta y nueve pesos) por acción, equivalente a un total de $39 (treinta y nueve pesos) por acción, pagadero desde el día 15 de mayo de 2019, a los accionistas inscritos en el registro de accionistas de la Sociedad a la medianoche del día 09 de mayo de 2019.

Al efecto se acompañan los respectivos

Hechos esenciales

formularios N° 1 de la Circular N° 660 de esa Comisión. Además, se aprobó mantener la Política de Dividendos de la Sociedad, en el sentido de repartir dividendos por un monto no menor al 30% de las utilidades líquidas distribuibles de cada ejercicio;
8. Se aprobó la remuneración del Directorio para el ejercicio 2019 y se informaron los gastos del Directorio correspondientes al ejercicio 2018; y
9. Se eligió a don José Said Saffie, don Salvador Said Somavía, don Orlando Sáenz Rojas, don José Domingo Eluchans Urenda, don Rodrigo Muñoz Muñoz, don Guillermo Said Yarur, doña Ana Holuigue Barros (independiente), don Luis Hernán Paúl Fresno (independiente) y don Fernando Massú Taré (independiente), como miembros del Directorio para el próximo periodo estatutario.

7 de junio de 2019

Participación en Arauco Chillán SpA

En relación al hecho esencial informado a Ud. el pasado 18 de abril de 2019, Parque Arauco S.A. y Ameris Parauco Fondo de Inversión (el "Fondo") suscribieron una promesa de compraventa para la adquisición del 40% de las acciones de la sociedad filial Arauco Chillán SpA ("ACC"), sociedad operadora del centro comercial denominado Arauco Chillán, ubicado en calle El Roble N° 770, comuna de Chillán, Región de Ñuble. La compraventa definitiva se celebró el pasado 30 de abril de 2019 en los términos convenidos.

En esta oportunidad, PASA ha suscrito con el Fondo, representado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. ("Ameris") una compraventa para la adquisición del 9% de las acciones de ACC por un precio total de 238.400 Unidades de Fomento (la "Transacción"), sin perjuicio de ciertos ajustes al mismo, conservando PASA el restante 51% del total de acciones emitidas por ACC.

Con la materialización de esta Transacción, se generará para PASA una utilidad aproximada después de impuestos de MMCh$ 5.200, que se reflejará directamente en patrimonio en lugar de resultados del ejercicio conforme a IFRS 10.

29 de julio de 2019

Proyecto Parque Alegra Barranquilla

Mediante hecho esencial de fecha 25 de abril de 2019, PASA informó a la Comisión para el Mercado Financiero, la celebración de un acuerdo entre Colvalor Propiedades Colombianas SAS (en adelante "Colvalor") e Inversiones Colombianas Arauco SAS (en adelante "PASA Colombia"), que contenía los términos y condiciones esenciales de asociación, que en definitiva permitirían la adquisición por parte de PASA Colombia del 52,5% del Fideicomiso P.A. Alegra Barranquilla (en adelante "el Fideicomiso"), propietaria de un proyecto de centro comercial ubicado al sur de la ciudad de Barranquilla, Colombia. Según se indicó en dicha oportunidad, las partes debían suscribir acuerdos que regulen el gobierno corporativo del Fideicomiso y la gestión del Proyecto.

Con esta fecha, Colvalor y PASA Colombia han suscrito los siguientes documentos:

1.- Un Acuerdo Marco de Inversión que regula los términos y condiciones bajo los cuales (a) PASA Colombia aportará paulatinamente al Fideicomiso recursos por medio de los cuales adquirirá el 52,5% de la participación del Fideicomiso, así como ciertas primas de ingreso y comisiones de estructuración, que en conjunto se estiman en COP$ 114.600.941.279 (aproximadamente US$36 millones); (b) se construirá y pondrá en operación el centro comercial; y (c) se podrán realizar aportes adicionales. La obligación de las partes de ejecutar la transacción descrita en el Acuerdo Marco de Inversión está sujeta a una serie de condiciones que deberán cumplirse dentro de los 60 días siguientes a esta fecha.
2.- Un Acuerdo de Fideicomitentes estableciendo los términos y condiciones que regirán (a) las relaciones entre las partes en cuanto a su participación como fideicomitentes del Fideicomiso, incluyendo, entre otros, una opción de compra para PASA Colombia del 100% de los Derechos Fiduciarios de Colvalor y una opción de venta para Colvalor del 100% de sus Derechos Fiduciarios a PASA Colombia; (b) el contrato de gerencia de la construcción del Proyecto y de comercialización de las unidades del Proyecto entre el Fideicomiso y Ospinas y Cía. S.A. previo a la entrada en operación del centro comercial; y (c) el contrato de administración del Proyecto entre el Fideicomiso y PASA Colombia.

Hechos esenciales

Una vez ejecutada la transacción, el Fideicomiso venderá a Supertiendas Olímpica S.A. un local de supermercado de 3.300 m², conformándose una copropiedad en el centro comercial, manteniendo el Fideicomiso un 94% de participación y Supertiendas Olímpica S.A. el restante 6%.

PASA considera que la operación tendrá efectos positivos en sus resultados, sin perjuicio que a la fecha no es posible cuantificar los efectos de esta inversión.

14 de agosto de 2019

Adquisición Mall del Centro de Concepción a través de sociedad coligada.

Con esta misma fecha, la sociedad coligada de PASA (50% propiedad de PASA y 50% propiedad de grupo Ripley), Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. ("Marina"), suscribió un contrato de compraventa de acciones por el que adquirió, de entidades pertenecientes al grupo Ripley, el 100% de las acciones emitidas por Mall del Centro de Concepción S.A. ("MCC").

MCC es la propietaria del centro comercial "Mall del Centro" ubicado en la ciudad de Concepción, que cuenta con aproximadamente 36.500 metros cuadrados de área disponible para arrendamiento.

Por su parte, Marina es propietaria de Mall Marina Arauco y Mall de Curicó y hasta esta fecha operaba el Mall del Centro por cuenta de grupo Ripley.

El precio de la transacción ascendió a UF 5.260.000 y se pagó con esta fecha.

PASA considera que la operación tendrá efectos positivos en los resultados de Marina, sin perjuicio que a la fecha no es posible cuantificar los efectos de esta inversión.

23 de octubre de 2019

Información sobre contingencia

Producto de los hechos que están ocurriendo en nuestro país, informamos que todos nuestros centros comerciales en Chile se mantuvieron cerrados los días domingo 20 y lunes 21 de octubre. El día martes 22 comenzó la apertura gradual de algunos de nuestros centros comerciales en horarios restringidos y esperamos continuar este proceso en los próximos días si las condiciones lo permiten.

Varios centros comerciales han sufrido daños de diversa consideración, siendo Arauco Quilicura y Arauco Coronel los más afectados. Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha no es posible determinar los efectos en resultados y/o financieros que tendrán estos acontecimientos para PASA.

Adicionalmente, hacemos presente que la Compañía mantiene seguros contra este tipo de siniestros en todos sus centros comerciales, los que han sido activados en los casos correspondientes.



Información sobre subsidiarias y asociadas

Chile

Fecha	Capital		Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	CLP	5.532.299.431	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart, Claudio Chamorro Carrizo, Matías Chomalí Kattan y Duncan Grob Urzúa.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	100%	0,6%
Parque Angamos SpA	CLP	13.489.963.908	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Nicolás Bennett Nualart (presidente), Andrés Torrealba Ruiz-Tagle y Cristián Sironvalle Cordero.	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (gerente general)	55%	0,2%
Comercial Arauco Ltda.	CLP	100.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Parque Arauco S.A. Gerente General: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle.	100%	0,0%
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	CLP	16.493.728.579	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart, Drago Gluscevic Vermehren, Duncan Grob Urzúa y Matías Chomalí Kattan.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	70%	0,9%
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	CLP	15.266.108.051	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo, Cristóbal Montecino Castro, Nicolás Bennett Nualart y Matías Chomalí Kattan.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	83%	3,4%
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	CLP	8.500.479.600	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo, Duncan Grob Urzúa, Nicolás Bennett Nualart y Matías Chomalí Kattan.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	100%	0,4%
Arauco Malls Chile S.A.	CLP	96.959.364.098	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo y Nicolás Bennett Nualart.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	100%	7,0%
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	CLP	56.789.997.427	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Matías Chomalí Kattan (suplente), Nicolás Bennett Nualart, Felipe Castro del Río (suplente), Claudio Chamorro Carrizo, Francisco Moyano Pérez (suplente), Martín Figueroa Valenzuela, Pablo Armas Vigneaux (suplente), Rodrigo Guzmán Mohr y Cristián Moreno Assadi (suplente).	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	51%	1,4%
Arauco Chillán SpA	CLP	19.206.409.141	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Matías Chomalí Kattan (suplente), Nicolás Bennett Nualart, Felipe Castro del Río (suplente), Claudio Chamorro Carrizo, Francisco Moyano Pérez (suplente), Martín Figueroa Valenzuela, Pablo Armas Vigneaux (suplente), Rodrigo Guzmán Mohr y Cristián Moreno Assadi (suplente).	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	51,00%	0,6%

Información sobre subsidiarias y asociadas

Chile

Fecha	Capital		Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Parque Arauco Internacional S.A.	USD	1.091.645.147,57	Sociedad de Inversiones	Claudio Chamorro Carrizo (presidente), Andrés Neely Erdos y Duncan Grob Urzúa.	Francisco Moyano Pérez (gerente general).	100%	32,0%
Todo Arauco S.A.	CLP	53.653.536.260	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Nicolás Bennett Nualart (presidente), Andrés Torrealba Ruiz-Tagle y Claudio Chamorro Carrizo.	Vacante (gerente general)	100%	4,7%
Arauco Viña SpA	CLP	72.825.804.318	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Matías Chomalí Kattan (suplente), Francisco Moyano Pérez, Pablo Menchaca Fernández (suplente), Nicolás Bennett Nualart, Felipe Castro del Río (suplente), Duncan Grob Urzúa, Jessica Vargas Mora (suplente), Claudio Chamorro Carrizo y Matías Silva Olmos (suplente).	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	100%	4,0%
Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	CLP	17.783.008.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle, Claudio Chamorro Carrizo (suplente), Sergio Hidalgo Herazo (presidente), Alejandro Fridman Pirozansky (suplente), Juan Antonio Álvarez Avendaño, director suplente vacante, y Miguel Núñez Sfeir, director suplente vacante.	Sergio Novoa Balmaceda (gerente general).	50%	4,0%
Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	CLP	15.005.565.571	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruíz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo, , director vacante, Bernardo Dominichetti Herera y Eduardo Beffermann Córdova.	Vacante (gerente general)	51%	0,3%
Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	CLP	2.067.161.388	Diseño, construcción, desarrollo, operación, administración y comercialización de grupos de tiendas o de centros de servicios adjuntos, administrados como una unidad, todo lo anterior por sí o por cuenta de terceros.	Andrés Torrealba Ruíz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo, director vacante, Matías Chomalí Kattan.	Vacante (gerente general)	100%	0,2%
Nueva Arauco SpA.	CLP	507.442.846	Sociedad de inversiones	N/A	N/A	100%	0,0%
Plaza Estación S.A.	CLP	43.191.520	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo y Nicolás Bennett Nualart.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	100%	1,4%

Información sobre subsidiarias y asociadas

Perú

Fecha	Capital		Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Arauco Holding Perú S.A.C.	PEN	1.318.434.089	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Emilio Rodríguez Larraín (presidente), Juan Antonio Álvarez Avendaño, José Domingo Eluchans Urenda, Guillermo Said Yarur, Salvador Said Somavía, Claudio Chamorro Carrizo.	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	18,4%
Parque Lambramani S.A.C.	PEN	256.207.861	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Juan Antonio Álvarez Avendaño, José Domingo Eluchans Urenda, Guillermo Said Yarur.	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	4,4%
Inversiones Vilna S.A.C.	PEN	19.537.773	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,6%
Strip Centers del Perú S.A.C.	PEN	135.952.590	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	1,6%
Sercenco S.A.C.	PEN	53.906.420	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,4%
Ekimed S.A.C.	PEN	129.743.808	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	2,7%
El Piquero Shopping Plaza S.A.C.	PEN	10.090.515	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,1%
Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	PEN	63.617.996	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	1,8%
El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	PEN	42.486.162	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,8%
Arauco Malls Perú S.A.C.	PEN	42.783.250	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Alejandro José Camino Nuñez (gerente general).	100%	0,0%
Altek Trading S.A.C.	PEN	94.804.200	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Eduardo Pérez Marchant, Duncan Manuel Grob Urzúa, Alejandro José Camino Nuñez, César Enrique Morales Guerra, Eduardo Fabricio Incio Rodríguez, Alonso Fernando Gamero Eguiluz.	Inmuebles Panamericana S.	100%	1,1%

Información sobre subsidiarias y asociadas

Perú

Fecha	Capital		Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Inmobiliaria Colomera S.A.C.	PEN	5.453.612	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C..	100%	0,0%
Inmuebles Panamericana S.A.	PEN	236.699.853	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Eduardo Pérez Marchant, Claudio Humberto Chamorro Carrizo, César Emilio Rodríguez Larraín Salinas, Duncan Manuel Grob Urzúa.	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	8,3%
Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	PEN	33.672.497	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,5%
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	PEN	17.527.278	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,5%
Administradora Panamericana S.A.C.	PEN	5.350	Administración, marketing y promoción de centro comerciales y todas sus actividades relacionadas, derivadas y conexas	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,0%
Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	PEN	11.699.651	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,1%
Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C.	PEN	11.306.984	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,3%
Holding Plaza S.A.	PEN	151.819.069	Actividades Inmobiliarias por retribución	N/A	Arauco Holding Perú S.A.C.	100%	2,2%
Nisa Malls S.A.	PEN	26.525.392	Administración de mercados financieros	N/A	Arauco Holding Perú S.A.C.	98%	0,2%
Nueva Plaza Inversiones S.A.C.	PEN	15.627.322	Actividades de consultoría de gestión	N/A	Arauco Holding Perú S.A.C.	100%	0,2%
Corporación Andaman S.A.C.	PEN	365.331	Comercialización nacional e internacional de todo tipo de bienes, así como el ofrecimiento de servicios de entretenimiento y diversión	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,9%
Inversiones Bairiki S.A.C.	PEN	13.254.540	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Javier Carulla Marchena	50%	0,0%

Información sobre subsidiarias y asociadas

Perú

Fecha	Capital		Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	PEN	35.672.357	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,4%
Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	PEN	43.682.894	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,5%
Inmobiliaria Pisac S.A.C.	PEN	47.319.936	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,7%
Inversiones Lendipo S.A.C.	PEN	50.304.237	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,4%
Inmobiliaria Kotare S.A.C.	PEN	5.903.496	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inversiones Kandoo S.A.C.	PEN	48.321.455.	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,7%
Inmobiliaria Eburns S.A.C.	PEN	71.401.342	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,6%
Inversiones Diamanda S.A.C.	PEN	21.711.353	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,1%
Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	PEN	613.058	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inversiones Innsmouth S.A.C.	PEN	37.814.672	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,2%
Inmobiliaria Castell S.A.C.	PEN	400	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inversiones Termasia S.A.C.	PEN	15.830.709	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,1%
Inversiones Lambore S.A.C.	PEN	42.648.775	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,0%
Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C.	PEN	400	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%

Información sobre subsidiarias y asociadas

Colombia

Fecha	Capital		Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Inversiones Colombianas Arauco S.A.S.	COP	45.124.204.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Diego Bermúdez Farías (gerente general), Carolina Bermúdez Rueda y Tatiana Montealegre McMichen (suplentes).	100%	1,7%
Parque Arauco Colombia S.A. (antes Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S.)	COP	82.986.436.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Diego Mauricio Bermúdez Farías, Eduardo Pérez Marchant (suplente), Duncan Grob Urzua , Tatiana Montealegre McMichen (suplente), Claudio Chamorro Carrizo, Carolina Bermúdez Rueda (suplente), Jorge Andrés Gómez Barragán, Francisco Alberto Gómez Barragán (suplente), Ricardo Fandiño de la Calle , Adriana Lucía Moreno Márquez (suplente).	Diego Bermúdez Farías (gerente general), Carolina Bermúdez Rueda, Tatiana Montealegre McMichen y Tatiana Jaramillo Uribe (suplentes).	100%	10,4%
Eje Construcciones S.A.S.	COP	392.156.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Eduardo Pérez Marchant, Tatiana Montealegre McMichen (suplente), Diego Mauricio Bermúdez Farías, Olga Tatiana Peña De La Rosa (suplente), Carolina Bermúdez Rueda, Juan Miguel Pinto Andrade (suplente), José Farid Merheg Sabbagh, Eduardo Merheg Sabbach (suplente), y Ricardo Merheg Sabbagh, Alberto de Jesús Velásquez Uribe (suplente).	Mildred Patiño Suarez (gerente general), Juan Miguel Pinto Andrade y Carolina Bermúdez Rueda (suplentes).	55%	1,4%
Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	COP	9.747.418.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Olga Cecilia Luna Rojas (gerente general), Juan Miguel Pinto Andrade y Carolina Bermúdez Rueda (suplentes).	100%	0,9%

Información sobre subsidiarias y asociadas

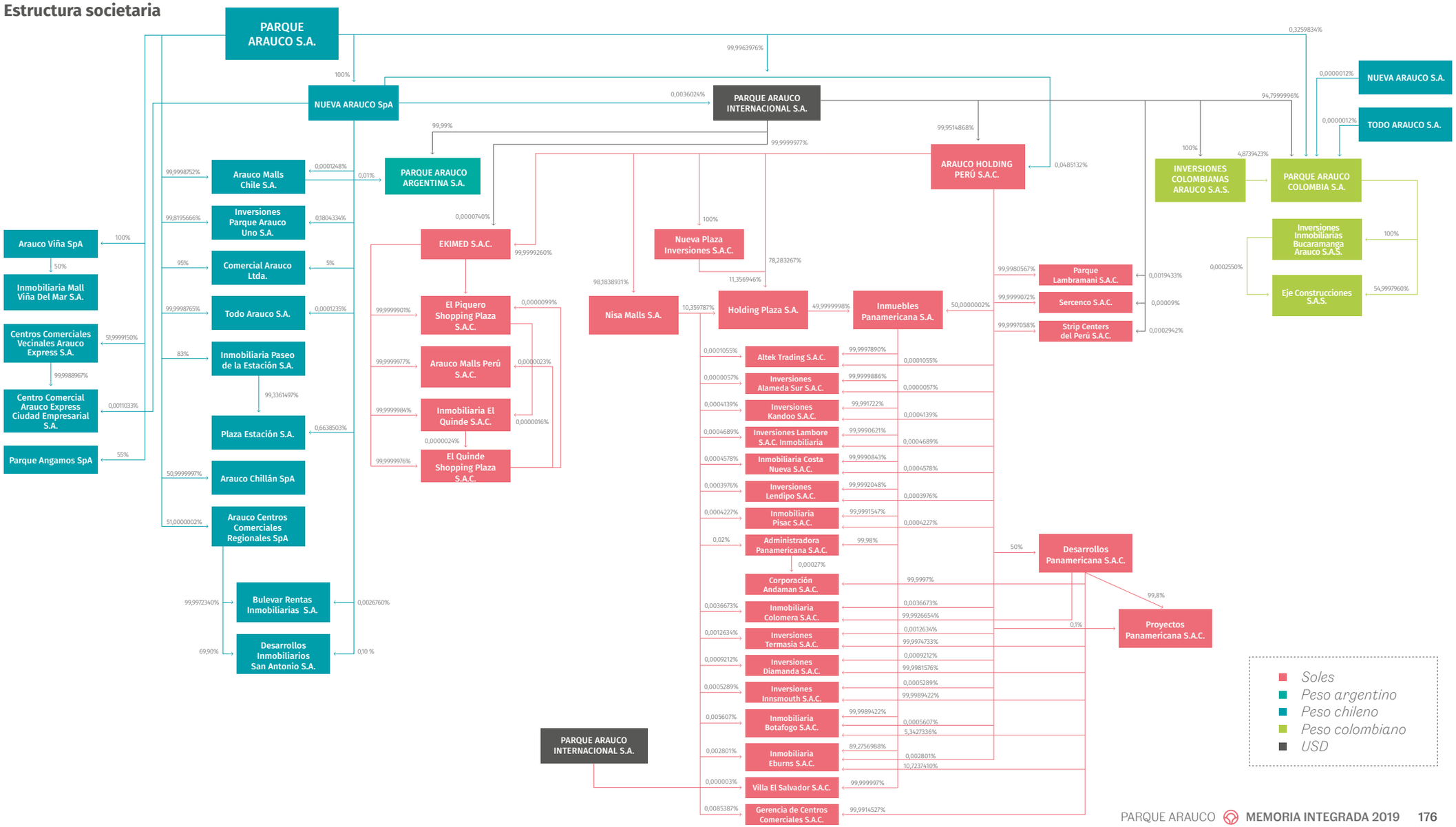
Argentina

Fecha	Capital		Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Parque Arauco Argentina S.A.	ARS	7.031	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Fabián Cainzos (directorio con cargo de director suplente vacante).	Eduardo Pérez Marchant (presidente) y Leonardo Fernández (vicepresidente).	100%	0,0%



Información sobre subsidiarias y asociadas

Estructura societaria



Glosario

A

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

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

AFFO: Adjusted Funds From Operations: utilidad (pérdida) total - Depreciación y Amortización - Participación – Otras ganancias (pérdidas) - Diferencias de Cambio - Unidades de Reajuste - Valor justo propiedades de inversión + FFO Ajustado empresas relacionadas

Adjusted FFO Margin: AFFO / ingresos ordinarios

B

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

C

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 Adjusted FFO: AFFO atribuible a los accionistas de la compañía

Controlling FFO: FFO atribuible a los accionistas de la compañía

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

E

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

F

FFO - Funds From Operations: Total utilidad (pérdida) - Depreciación y Amortización - Participación + FFO Empresas relacionadas

Ingresos mensuales/m²: Ingresos por mes dividido por ABL que genera ingresos durante el mes

M

Margen EBITDA: EBITDA dividido por ingresos ordinarios

Margen ganancias: Utilidad Neta / Ingresos Operacionales

N

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

O

Ocupación: ABL pagando arriendo dividido por ABL total

P

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

S

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.

U

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

UF - Unidad de Fomento: Unidad de cuenta utilizada en Chile, indexada según la inflación diaria

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

V

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

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

5.2 Acerca de esta memoria

El contenido de esta memoria ha sido elaborado considerando los requisitos de la Norma de Carácter General Nº 30 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile; las recomendaciones del Marco Internacional para Reportes Integrados, de IIRC, y la guía Estándares GRI, de Global Reporting Initiative.

EN ESTE CAPÍTULO

→ Perfil de esta memoria
→ Materialidad



Perfil de la memoria

Nuestro reporte integrado presenta información financiera y no financiera de Parque Arauco, relacionada con los temas económicos, sociales, ambientales y de gobierno corporativo de mayor relevancia para nuestro negocio. El contenido de este informe incluye indicadores relevantes que nos permiten conocer, gestionar y mejorar nuestra operación y el relacionamiento con nuestros grupos de interés. Adicionalmente, describe las acciones de la compañía que contribuyen a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) al 2030 planteados por las Naciones Unidas; con énfasis en cuatro de ellos: ODS 8, Trabajo decente y crecimiento económico; ODS 11, Ciudades y comunidades sostenibles; ODS 13, Acción por el clima; y ODS 17, Alianzas para lograr los objetivos.

Este reporte fue elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI e incorporó los principios y elementos del marco del Consejo Internacional de Reporte Integrado (IIRC).

La información financiera sigue los lineamientos de la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile.

Período considerado:
1 de enero a 31 de diciembre de 2019
Periodicidad: Anual
Normas y estándares considerados:
- → Norma de Carácter General Nº 30 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile
- → Estándares GRI, opción especial
- → Marco Internacional para Reportes Integrados, de IIRC
- → Objetivos de Desarrollo Sostenible



Alcance del contenido

La información presentada en esta memoria abarca las operaciones de Parque Arauco en sus oficinas corporativas y en todos sus activos ubicados en Chile, Perú y Colombia, a excepción del capítulo de medioambiente, donde se priorizaron aquellos activos con mayor superficie arrendable (ABL) de cada país (ver tabla). Los indicadores del capítulo ambiental fueron calculados para 37 centros comerciales de nuestro portafolio. Juntos, representan el 95,6% del ABL total al 31 de diciembre de 2019 y el 96,8% de nuestros ingresos anuales a esa fecha.

Chile	ABL (m²)
Parque Arauco Kennedy	111.000
Arauco Maipú	75.000
Arauco Estación	67.000
Arauco Premium Outlet	48.500
Arauco Chillán	35.500
Arauco Quilicura	32.000
Arauco Coronel	30.000
Arauco El Bosque	30.000
Arauco San Antonio	28.500
Parque Angamos	10.500

Colombia	ABL (m²)
Parque La Colina	62.000
Parque Arboleda	41.000
Parque Caracolí	39.000
Arauco Premium Outlet Bogotá	13.000

Perú	ABL (m²)
MegaPlaza Norte	112.000
El Quinde Ica	36.500
El Quinde Cajamarca	33.000
Parque Lambramani	30.000
MegaPlaza Chimbote	28.000
Larcomar	27.000
InOutlet (Premium Outlet) and Viamix (Strip Centers)	26.000
MegaPlaza Cañete	16.500
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500
MegaPlaza Pisco	15.000
MegaPlaza Express Jaén	14.500
MegaPlaza Huaral	14.000
MegaPlaza Express Chincha	10.500
MegaPlaza Express Barranca	10.000
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.000
MegaPlaza Express Villa	8.000

Materialidad

1 Identificación de asuntos materiales

Para priorizar los tópicos que se incluyeron en esta memoria, y que a su vez forman parte de la gestión de sostenibilidad de la compañía, llevamos a cabo un levantamiento transversal. Este análisis consideró la identificación de los temas más relevantes para los diferentes grupos de interés en relación con los ámbitos económico, ambiental y social; las tendencias de la industria inmobiliaria en torno a la gestión sostenible; las buenas prácticas internacionales; los criterios de evaluación de diferentes índices de sostenibilidad, y la interacción con grupos de interés.

Fuentes de información

Índices de sostenibilidad

- → Se tuvieron en cuenta los temas de mayor relevancia para el Dow Jones Sustainabililty Index, FTSE4Good y GRESB en la industria Inmobiliaria.
- → Reuniones y comunicaciones directas de inversionistas
- → Se consideraron los temas de sostenibilidad levantados durante las reuniones o conferencias telefónicas entre distintos representantes del mercado de capitales y nuestra área de Investor Relations.

Encuesta de Materialidad 2019

- → A través de una encuesta se levantó información general que complementó el análisis de las demás fuentes de información. La encuesta fue respondida por un total 127 personas, de las cuales 82% son colaboradores y el 18% restante proveedores, ONG y representantes del mercado financiero.

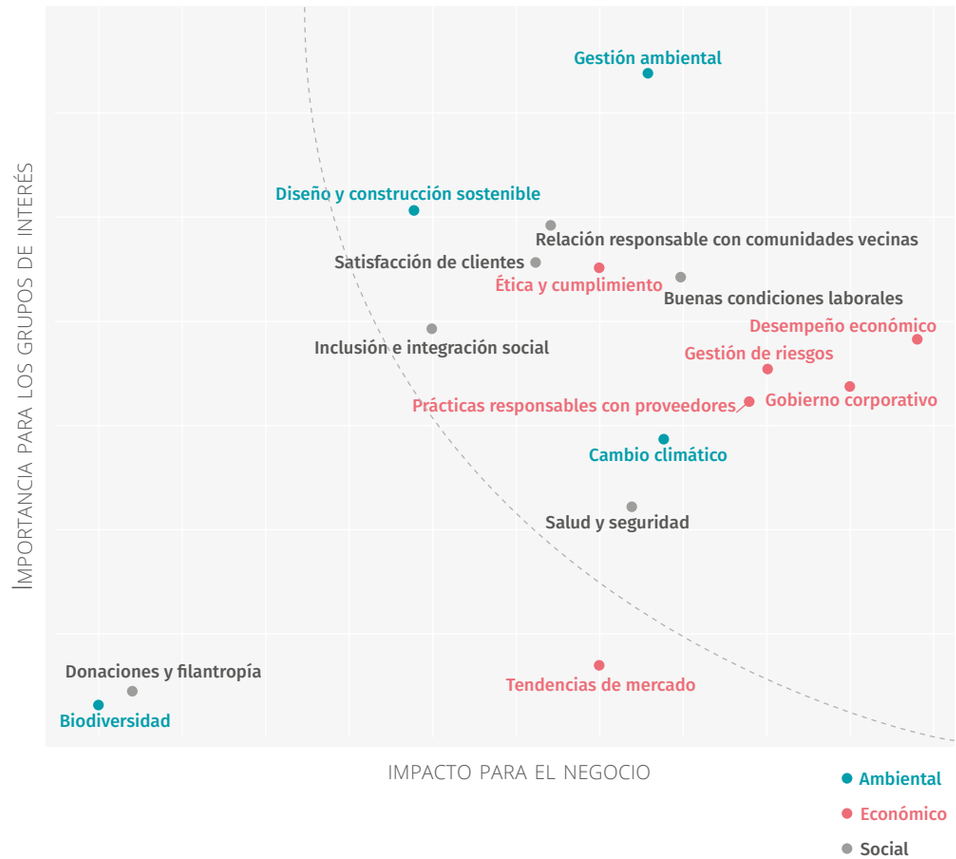
Prensa

- → Se analizó la cobertura que tuvo Parque Arauco en prensa entre el 1 de enero y 11 de noviembre de 2019, en Chile, Perú y Colombia con apoyo de la agencia de comunicaciones CORPO.

Referentes de la Industria

- → Se tomaron en consideración los principales temas reportados por las empresas de bienes raíces mejor evaluadas en gestión sostenible.

MATRIZ DE MATERIALIDAD 2019



Materialidad

2 Análisis y definición de temas materiales

La revisión de estas fuentes nos permitió identificar los temas que tienen mayor interés y que se repiten como ámbitos claves en la creación de valor para compañías de nuestra industria. Estas materias fueron priorizadas según la frecuencia de mención o relevancia para las fuentes consultadas, en contraste con la vinculación o impacto del tema para nuestro negocio. Este análisis nos permitió identificar los principales asuntos que definen el contenido de nuestra Memoria y con ello elaboramos una matriz de materialidad donde se puede observar el resultado de todo el proceso.

El siguiente cuadro presenta los asuntos que priorizamos usando la matriz de materialidad, agrupados de acuerdo con el ámbito de gestión al cual corresponden. Agregamos en esta síntesis, el impacto potencial o vínculo con el negocio de cada uno de estos temas materiales.

Ámbito de materialidad	Económico	Ambiental	Social
Tema asociado	Gobierno corporativo	Energía	Inclusión e Integración social
	Ética y cumplimiento	Agua	Relacionamiento responsable con comunidades
	Gestión de riesgos	Gestión de residuos	Salud y Seguridad
	Prácticas responsables on proveedores	Cambio climático	Buenas condiciones laborales
	Tendencias de mercado	Diseño y construcción sostenible	Satisfacción de clientes
Relación e impacto con el negocio	Estos temas influyen en la capacidad de anticipación y reacción frente a potenciales riesgos y su efecto sobre el desempeño económico.	Estos temas están vinculados a las oportunidades de eficiencia, reducción de costos y a la anticipación a potenciales riesgos.	Estos temas influyen en la reputación, experiencia de clientes y condiciones internas de la organización.

3 Validación y verificación

El contenido de esta Memoria usó fuentes directas de información y fue revisada y validada por ejecutivos de distintas áreas de la compañía.



Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Utilizando la metodología de SDG Compass, identificamos cuatro de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) al 2030 propuestos por las Naciones Unidas que están estrechamente vinculados con nuestro propósito corporativo y representan áreas donde podemos tener un mayor impacto. En nuestra Agenda de Sostenibilidad estamos desarrollando iniciativas que se conectan directamente con estos ODS.









Iniciativas vinculadas que se ejecutan en Parque Arauco

- → Programas de apoyo a emprendedores emergentes en Chile, Perú y Colombia.
- → Capacitación y evaluación de prácticas de sostenibilidad en nuestros proveedores estratégicos.
- → Implementación de prácticas laborales que atraen al mejor talento.

- → Implementación de prácticas de relacionamiento con comunidades vecinas en nuestros activos y proyectos.
- → Definición de estándares de diseño y construcción sostenible.
- → Desarrollo de prácticas de accesibilidad y promoción de la inclusión en nuestros activos.

- → Gestión eficiente en el uso de la energía, agua, residuos y emisiones.
- → Actividades de sensibilización que promuevan las buenas prácticas ambientales vinculadas con nuestra operación.

- → Trabajo colaborativo con más de 80 organizaciones de la sociedad civil, al igual que gremios y entidades en Chile, Perú y Colombia para llevar a cabo los programas vinculados a los ODS ya mencionados.

Principios del Pacto Global

Como compañía, hemos avanzado en alinear nuestros ejes estratégicos, cultura interna y acciones de sostenibilidad con los 10 principios de las Naciones Unidas asociados a derechos humanos, estándares laborales, medioambiente e integridad.

Parque Arauco está alineado con los principios internacionales a través de la suscripción, desde 2015, a la red Pacto Global Chile. Nuestros valores corporativos, el Código de Conducta Empresarial, así como el Código de Conducta para Proveedores expresan nuestro compromiso con los derechos de las personas en toda nuestra operación y en el relacionamiento con proveedores, clientes, comunidades y organizaciones.

En los últimos años, hemos avanzado en la definición de mecanismos que nos permitan identificar y gestionar potenciales impactos de acuerdo con lo señalado por estándares internacionales en materia de derechos humanos y empresas. Desde el área de Sostenibilidad se aplicó en 2018 la herramienta de autoevaluación Quick Check, del Instituto Danés para los Derechos Humanos, con el objetivo de identificar los ámbitos potenciales con mayor exposición a riesgos en este tema, tanto en nuestra operación como en la relación con terceros claves. Este análisis revisó aspectos en tres áreas:

1. Prácticas laborales (lo que incluye la normativa legal y trabajo infantil)
2. Impacto en la comunidad
3. Gestión de la cadena de valor (con énfasis en proveedores estratégicos).

A partir de este análisis, nuestra agenda de sostenibilidad incluye cuatro ámbitos en los cuales hemos enfocado nuestro monitoreo y gestión.

Ámbitos priorizados	Enfoque de trabajo	Mecanismos de gestión
Relación con proveedores estratégicos	Los proveedores principales de la operación conocen las prácticas de sostenibilidad de Parque Arauco y participan periódicamente en la evaluación de sus propios estándares y prácticas ASG.	Puesta en marcha del Programa Mide lo que Importa de Sistema B para evaluar las prácticas de proveedores estratégicos en Chile, Perú y Colombia. Periodicidad: una vez cada tres años para proveedores estratégicos que inicien su ciclo en la empresa.
Responsabilidad en el relacionamiento con comunidades cercanas a nuestras operaciones	Identificamos y gestionamos los asuntos que podrían impactar la convivencia y buenas relaciones con los vecinos más cercanos a nuestros centros comerciales; especialmente, a los activos de mayor tamaño.	Iniciativa para autoevaluar los impactos comunitarios y atención a vecinos en nuestros principales centros comerciales de Chile, Perú y Colombia. Periodicidad: la herramienta de autoevaluación está diseñada para aplicarse al menos cada tres años en cada activo.
Integración social y accesibilidad de nuestros activos	Trabajamos para que cada vez nuestros espacios sean más accesibles para las personas; independientemente de su condición de discapacidad o edad. Adicionalmente, promovemos la cultura inclusiva y las alianzas para que nuestros centros comerciales sean escenarios de oportunidades de integración social.	Proceso para evaluar la infraestructura de nuestros principales centros comerciales en materia de accesibilidad. Desarrollo de alianzas e iniciativas junto a organizaciones de la sociedad civil que promueven la inclusión y oportunidades para personas con discapacidad. Periodicidad: las alianzas con organizaciones de este tipo se revisan o renuevan anualmente.
Condiciones laborales de nuestros empleados	Monitoreamos en forma periódica nuestros estándares laborales y la satisfacción de nuestros empleados en toda la organización.	Participamos en evaluaciones y estudios externos que monitorean el clima laboral y la reputación de nuestras prácticas como empleadores en relación con otras empresas del mercado. Periodicidad: anual

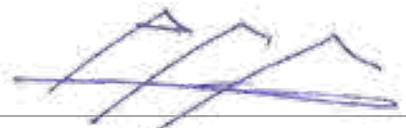
Ver más

Declaración de responsabilidad

En conformidad a la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero, los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información en el presente informe referido al 31 de diciembre de 2019.



JOSÉ SAID SAFFIE
PRESIDENTE



SALVADOR SAID SOMAVÍA
DIRECTOR



ANA BEATRIZ HOLUIGUE BARROS
DIRECTORA INDEPENDIENTE



ORLANDO SÁENZ ROJAS
DIRECTOR



FERNANDO MASSÚ TARÉ
DIRECTOR INDEPENDIENTE



RODRIGO MUÑOZ MUÑOZ
DIRECTOR



LUIS HERNÁN PAÚL FRESNO
DIRECTOR INDEPENDIENTE



JOSÉ DOMINGO ELUCHANS URENDA
DIRECTOR



GUILLERMO SAID YARUR
DIRECTOR



JUAN ANTONIO ÁLVAREZ AVENDAÑO
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

5.3 Índice de contenidos GRI

EN ESTE CAPÍTULO

→ Estándares universales
→ Estándares temáticos
→ Carta de los verificadores



Índice de contenidos GRI

Estándares universales

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Contenidos generales 2019					
Perfil de la organización					
102-1	Nombre de la organización	Introducción	1	Sí	
102-2	Actividades, marcas, productos y servicios	Cómo creamos valor	13	Sí	
102-3	Ubicación de la sede	Nuestra compañía	25	Sí	
102-4	Ubicación de las operaciones	Nuestra compañía	29-32	Sí	
102-5	Propiedad y forma jurídica	Información adicional	155	Sí	
102-6	Mercados servidos	Cómo creamos valor	15	Sí	
102-7	Tamaño de la organización	Nuestra compañía	25	Sí	
102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores	Nuestro equipo	107	Sí	8; 10
102-9	Cadena de suministro	Relación con nuestros proveedores	118	Sí	
102-10	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	Información adicional	136	Sí	
102-11	Principio o enfoque de precaución	Gestión ambiental	91	Sí	
102-12	Iniciativas externas	Información adicional	184	Sí	17
102-13	Afiliación a asociaciones	Información adicional	144	Sí	17
Estrategia					
102-14	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	Introducción	5 - 9	Sí	
102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades	Cómo creamos valor	18 - 19	Sí	
Ética e integridad					
102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	Introducción	10	Sí	16
102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	Nuestra compañía	42	Sí	16

Índice de contenidos GRI

Estándares universales

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Gobierno corporativo					
102-18	Estructura de gobernanza	Nuestra compañía	34	Sí	
102-19	Delegación de autoridad	Nuestra compañía	34	Sí	
102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	Nuestra compañía	41	Sí	
102-21	Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	Información adicional	181	Sí	16
102-22	Composición del máximo órgano de gobierno	Nuestra compañía	35	Sí	5; 16
102-23	Presidente del máximo órgano de gobierno	Nuestra compañía	35	Sí	16
102-24	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	Nuestra compañía	33	Sí	5; 16
102-25	Conflictos de interés	Información adicional	151	Sí	16
102-26	Función del máximo órgano de gobierno en la selección de objetivos, valores y estrategia	Nuestra compañía	36	Sí	
102-29	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	Nuestra compañía	41	Sí	16
102-30	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	Nuestra compañía	47	Sí	
102-31	Revisión de temas económicos, ambientales y sociales	Nuestra compañía	41	Sí	
102-32	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	Información adicional	182	Sí	
102-33	Comunicación de preocupaciones críticas	Nuestra compañía	34-42	Sí	
102-35	Políticas de remuneración	Nuestra compañía	153	Sí	

Índice de contenidos GRI

Estándares universales

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Participación de los grupos de interés					
102-40	Lista de grupos de interés	Cómo creamos valor	13	Sí	17
102-41	Acuerdos de negociación colectiva	Nuestro equipo	116	Sí	8
102-42	Identificación y selección de grupos de interés	Nuestra compañía	48	Sí	
102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Nuestra compañía	48	Sí	
102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	Información adicional	181	Sí	
102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	Estados financieros	251	Sí	
102-46	Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema	Información adicional	180	Sí	
102-47	Lista de los temas materiales	Información adicional	182	Sí	
102-48	Reexpresión de la información	Gestión ambiental	90	Sí	
102-49	Cambios en la elaboración de informes	no hubo cambios		Sí	
102-50	Período objeto del informe	Información adicional	179	Sí	
102-51	Fecha del último informe	Información adicional	179	Sí	
102-52	Ciclo de elaboración de informes	Información adicional	179	Sí	
102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	Información adicional	130	Sí	
102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	Información adicional	179	Sí	
102-55	Índice de contenidos GRI	Índice de Contenidos GRI	186	Sí	
102-56	Verificación externa	Información adicional	196		

Índice de contenidos GRI

Estándares temáticos

DIMENSIÓN ECONÓMICA

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	Información adicional	143	Sí	8; 9

DIMENSIÓN AMBIENTAL

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Energía					
302-1	Consumo energético dentro de la organización	Información adicional	145	Sí	7;8;12;13
302-2	Consumo energético fuera de la organización	Información adicional	145	Sí	7;8;12;13
302-3	Intensidad energética	Gestión ambiental	100	Sí	7;8;12;13
302-4	Reducción del consumo energético	Gestión ambiental	100	Sí	7;8;13
302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	Gestión ambiental	100	Sí	7;8;13
Agua					
303-1	Interacciones con el agua como recurso compartido	Gestión ambiental	101	Sí	6
303-2	Gestión de los impactos relacionados con la descarga de agua	Gestión ambiental	101	Sí	6
303-3	Extracción de agua	Gestión ambiental / Información adicional	101 y 145	Sí	6;8;12
303-5	Consumo de agua	Gestión ambiental / Información adicional	101 y 145	Sí	

Índice de contenidos GRI

Estándares temáticos

DIMENSIÓN AMBIENTAL

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Biodiversidad					
304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	Gestión ambiental	103	Sí	6;14;15
304-3	Hábitats protegidos y restaurados	Gestión ambiental	104	Sí	
Emisiones					
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Gestión ambiental / Información adicional	93 y 145	Sí	3; 12; 13; 14; 15
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Gestión ambiental / Información adicional	93 y 145	Sí	3; 12; 13; 14; 15
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	Gestión ambiental / Información adicional	93 y 145	Sí	13; 14; 15
305-5	Reducción de las emisiones de GEI	Gestión ambiental	93	Sí	13; 14; 15
Residuos					
306-2	Residuos por tipo y método de eliminación	Gestión ambiental	102	Sí[1]	3;6;12
Evaluación ambiental de proveedores					
308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	Relación con nuestros proveedores	123	Sí	

1. Se encuentran fuera del alcance de esta revisión los residuos de El Quinde Cajamarca, Viamix Colonial y Viamix Las Malvinas en Perú; los de Puerto Nuevo Antofagasta, Arauco Premium Outlet Curauma, Arauco Premium Outlet San Pedro y Arauco Premium Outlet Coquimbo en Chile; los residuos asimilables a domésticos de Parque Caracolí, Parque La Colina y Premium Outlet Arauco (Sopó) en Colombia y los residuos de MegaPlaza Express Barranca, MegaPlaza Express Jaen, MegaPlaza Huaral, MegaPlaza Cañete y MegaPlaza Chimbote, en Perú.
*Nota: las instalaciones de Puerto Nuevo Antofagasta y de los strip centers de Arauco Express en Chile se encuentran fuera del alcance de esta revisión.

Índice de contenidos GRI

Estándares temáticos

DIMENSIÓN SOCIAL

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Empleo					
401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Información adicional	148	Sí	5; 8; 10
401-2	Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados de tiempo parcial o temporales	Nuestro equipo	115	Sí	5; 8; 10
Salud y seguridad en el trabajo					
403-1	Sistema de gestión de seguridad y salud laboral	Nuestro equipo	114	Sí	8
403-4	Participación de los trabajadores, consulta y comunicación sobre salud y seguridad laboral	Nuestro equipo	114	Sí	8
403-5	Capacitación de trabajadores en seguridad y salud laboral	Nuestro equipo	113	Sí	
403-6	Promoción de la salud del trabajador	Nuestro equipo	115	Sí	
403-9	Lesiones por accidentes laborales	Nuestro equipo	114	Sí	
Formación y enseñanza					
404-1	Media de horas de formación al año por empleado	Nuestro equipo	110	Sí	4; 5; 8; 10
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	Nuestro equipo	111	Sí	8

Índice de contenidos GRI

Estándares temáticos

DIMENSIÓN SOCIAL

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Diversidad e igualdad de oportunidades					
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Nuestra compañía / Información adicional	36, 39 y 147	Sí	5; 8
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Información adicional	149	Sí	5; 8; 10
Derechos humanos					
412-1	Operaciones sometidas a revisiones o evaluaciones de impacto sobre los derechos humanos	Información adicional	184	Sí	
Comunidades locales					
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	Gestión social	82	Sí	
Evaluación social de proveedores					
414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios sociales	Relación con nuestros proveedores	123	Sí	5; 8; 16

Índice de contenido normativo

NORMA DE CARÁCTER GENERAL Nº 30 DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO DE CHILE

Contenido	Capítulo	Página
Índice	Introducción	3
Identificación de la sociedad	Información adicional	130
Documentos constitutivos	Información adicional	130
Información de contacto	Información adicional	130
Descripción de los negocios		
Historia	Nuestra compañía	27
Sector industrial	Entorno de mercado	15
Actividades y negocios	Cómo creamos valor	13
Propiedades e instalaciones	Información adicional	132 y 133
Factores de riesgo	Información adicional	138
Planes de inversión	Capital inmobiliario	73
Banco de terrenos	Capital inmobiliario	76
Propiedad y acciones		
I) situación de control	Información adicional	156
Ii) accionistas mayoritarios	Información adicional	155
Iii) doce mayores accionistas	Información adicional	155
Política de dividendos	Información adicional	158
Dividendos pagados	Información adicional	158
Resumen de transacciones	Información adicional	159

Índice de contenido normativo

NORMA DE CARÁCTER GENERAL Nº 30 DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO DE CHILE

Contenido	Capítulo	Página
Responsabilidad social y desarrollo sostenible		
Diversidad del Directorio	Nuestra compañía	36
Diversidad de la Administración	Nuestra compañía	39
Diversidad de la organización	Información adicional	147
Brecha salarial por género	Información adicional	149
Administración y personal		
Organigrama	Nuestra compañía	34
Directorio	Nuestra compañía	35
Remuneraciones del Directorio	Información adicional	152
Asesorías contratadas por el Directorio	Información adicional	152
Comité de Directores	Nuestra compañía	40
Actividades del Comité de Directores	Información adicional	160
Ejecutivos principales	Nuestra compañía	37
Remuneraciones de ejecutivos	Información adicional	153
Planes de compensación	Información adicional	154
Participación de directores y ejecutivos en la propiedad	Nuestra compañía	36
Dotación de personal	Nuestro equipo	107
Participación de ejecutivos en la propiedad	Información adicional	154
Información sobre subsidiarias y asociadas	**Información adicional**	**169**
Información sobre hechos esenciales	**Información adicional**	**163**
Informes financieros	**Informe financiero**	**197**
Declaración de responsabilidad	**Información adicional**	**185**

Carta de verificadores

Santiago, 7 de abril de 2020

Señores Accionistas y Directores
Parque Arauco S.A.

Informe de los Profesionales Independientes

Hemos revisado la información de sostenibilidad de Parque Arauco S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, a ser reportada en su Memoria Integrada 2019. La Administración de Parque Arauco S.A. es responsable por la presentación de la información de sostenibilidad de acuerdo con los estándares de elaboración de reporte de sustentabilidad de la Global Reporting Initiative (estándares GRI), en su opción de conformidad "esencial". Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre la información de sostenibilidad a base de nuestra revisión.

Nuestra revisión fue efectuada de acuerdo con estándares de atestiguación establecidos por el American Institute of Certified Public Accountants (AICPA) AT-C sección 105, Concepts Common to All Attestation Engagements, y AT-C sección 210, Review Engagements. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos la revisión con el objeto de lograr una seguridad limitada respecto de si cualquier modificación significativa debiera realizarse a la información de sostenibilidad, para que ésta esté de acuerdo con los estándares GRI en su opción de conformidad "esencial". Una revisión tiene un alcance substancialmente menor al de un examen, cuyo objeto es lograr un razonable grado de seguridad respecto de si la información de sostenibilidad está de acuerdo con los estándares GRI, en su opción de conformidad "esencial", en todos sus aspectos significativos, para así poder expresar una opinión. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Consideramos que nuestra revisión nos proporciona una base razonable para nuestra conclusión.

Realizamos los siguientes procedimientos:

- Planificación del trabajo de acuerdo a la relevancia y volumen de la información de sostenibilidad presentada en el borrador de la Memoria Integrada 2019;
- Entendimiento del proceso de materialidad realizado por Parque Arauco S.A., los aspectos materiales identificados, enfoques de gestión e indicadores seleccionados, de acuerdo a la opción de conformidad "esencial" de los estándares GRI;
- Realización de entrevistas a diversos funcionarios proveedores de información de sostenibilidad para la Memoria Integrada 2019.
- Constatación, sobre la base de pruebas, que los datos de sostenibilidad incluidos en la Memoria Integrada 2019 son consistentes con sus documentos de respaldo y/o provienen de fuentes que cuentan con soportes verificables;
- Comprobación que la información financiera incluida como parte de la información de sostenibilidad se deriva ya sea de registros contables, o de estados financieros auditados por una firma de auditores independientes al 31 de diciembre de 2019.

En la ejecución de nuestra revisión, hemos cumplido con la independencia y otros requerimientos éticos expuestos en el Código de Conducta Profesional y hemos aplicado las Normas en los Estándares de Control de Calidad establecidos por el AICPA.

Los contenidos verificados se detallan en las páginas 186 a 193 de la Memoria Integrada 2019

En base a nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera realizarse a la información de sostenibilidad de Parque Arauco S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, presentada en la Memoria Integrada 2019, para que ésta esté de acuerdo con los estándares de elaboración de reporte de sustentabilidad de la Global Reporting Initiative en su opción de conformidad "esencial".

Colin Becker

PricewaterhouseCoopers, Av. Andrés Bello 2711 - piso 5, Las Condes - Santiago, Chile | Teléfono: (56 2) 2940 0000 | www.pwc.cl

6

Informe financiero

→ Análisis razonado

→ Estados financieros consolidados

→ Estados financieros resumidos de filiales



ParqueArauco®

6.1 Análisis razonado



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.



Resumen ejecutivo

→ Durante el año, las ventas de los locatarios aumentaron 3,7%, alcanzando Ch$ 2.120.494 millones.

→ La tasa de ocupación consolidada subió a 95,4% en el 2019, en comparación al 94,7% del año anterior, gracias a crecimientos en Perú y Colombia.

→ Durante el 2019, los ingresos de la Compañía aumentaron un 8,4%, alcanzando los Ch$ 205.613 millones.

→ El EBITDA durante el año aumentó 9,3%, llegando a Ch$150.562 millones debido principalmente al crecimiento orgánico de la operación e incorporación de nuevos activos. Adicionalmente, los efectos positivos de NIIF 16 y apreciación de las monedas en Perú y Colombia se compensan por descuentos a locatarios realizados en Chile.

→ En términos anuales, el margen EBITDA creció desde 72,6% a 73,2%.

→ Junto con el EBITDA, el Net Operating Income (NOI) del año aumenta 9,8%, llegando a Ch$ 167.490 millones.

→ El Área Bruta Locataria (ABL) total consolidada aumentó 2,1%, alcanzando 1.075.500 m^2, explicado por la incorporación de Arauco Express El Peñón, parte del proyecto de Puerto Nuevo Antofagasta y la ampliación de Premium Outlet Arauco Buenaventura.

→ Durante el 2019 la utilidad atribuible a la controladora, disminuyó un 20,8%, principalmente debido a la mayor utilidad en 2018 por la venta de un terreno en Perú.

→ Como parte de un activo manejo de nuestro portafolio este año realizamos varias transacciones. Ejecutamos compras y ventas de participaciones relevantes en activos en Chile y Perú. Ejemplo de esto fue la adquisición del 50% de los activos de MegaPlaza al Grupo Wiese en Perú y la venta de participación de 49% de cinco centros comerciales regionales en Chile y los Arauco Express strip centers. Producto de estas transacciones, el Área Bruta Locataria propia (ABL) aumentó 9,5%, alcanzando 1.026.540 m^2, en comparación con 2018.

→ Durante la primera mitad de 2019, Parque Arauco adquirió el 52,5% del proyecto Parque Alegra en Barranquilla. Con fecha de apertura en 2021 y ABL total de 50.000 m^2, se espera que sea el centro comercial líder del sector sur de la ciudad.

→ Como consecuencia de nuestra flexibilidad financiera y la disminución de la presión en ratios financieros, Feller Rate e ICR (clasificadores de riesgo) mejoraron la clasificación de riesgo de Parque Arauco a AA..

→ Por segundo año consecutivo, fuimos la única empresa latinoamericana de Real Estate incluida tanto en el FTSE4Good (Emerging Markets y Latin America), como en el Dow Jones Sustainability Index (Chile, MILA, EM), índices compuestos por empresas globales que son líderes en materias de ESG. Adicionalmente, el equipo de Parque Arauco fue premiado por Institutional Investor en las categorías Mejor CFO, Mejor Programa de Relación con Inversionistas, Mejor programa ESG y Mejor Sitio Web.

→ Por primera vez, Parque Arauco fue incluido en el 2020 Sustainability Yearbook de S&P Global y reconocido como una de las empresas en el 15%más alto de desempeño ESG en la industria.



Análisis de resultados

Indicadores de desempeño

	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
Margen EBITDA (%)	73,0%	75,4%	(243)	73,2%	72,6%	60
Margen Ganancias (%)	91,8%	105,3%	(1.356)	50,9%	65,1%	(1.418)
Margen FFO Ajustado (%)	58,8%	61,8%	(295)	57,6%	55,4%	221
NOI Propio de Activos [1]	50.656	49.449	2,4%	181.277	167.058	8,5%
ABL Propio (m²)[2]	1.026.540	937.092	9,5%	1.026.540	937.092	9,5%
FFO Propio (Ch$ millones) [3]	54.498	58.646	(7,1%)	103.241	100.639	2,6%
FFO Ajustado atribuible a la controladora (Ch$ millones) [4]	34.270	30.661	11,8%	112.720	94.264	19,6%
NOI Consolidado (Ch$ millones)[5]	47.053	45.934	2,4%	167.490	152.499	9,8%
ABL Consolidado (m²)[6]	1.075.500	1.053.000	2,1%	1.075.500	1.053.000	2,1%
Ventas Locatarios Consolidados (Ch$ millones) [7]	607.066	602.094	0,8%	2.104.638	2.044.777	2,9%
Número promedio de acciones básicas (millones)	904,2	900,0	0,5%	904,2	900,0	0,5%
Utilidad por acción básica (Ch$)[8]	54	64	(15,7%)	103	131	(21,1%)
Retorno de dividendo	2,05%	2,27%	(21)	1,92%	2,00%	(8)
Precio Acción (Ch$)	1.850	1.545	19,7%	1.850	1.545	19,7%
Capitalización Bursátil (Ch$ millones)	1.673	1.390	20,3%	1.673	1.390	20,3%
Monto transado diario promedio (Ch$ millones)	2.684	1.215	121,0%	1.689	1.437	17,6%

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

2. ABL propio incluye Grupo Marina.

3. FFO = Total utilidad (pérdida) - Depreciación y Amortización - Participación + FFO Empresas relacionadas.

4. FFO Ajustado = Total utilidad (pérdida) - Depreciación y Amortización - Participación - Otras ganancias (pérdidas) - Diferencias de Cambio - Unidades de Reajuste - Valor justo propiedades de inversión + FFO Ajustado empresas relacionadas.

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

6. ABL consolidado no incluye Grupo Marina.

7. Ventas locatarios = ventas de los locatarios de los activos consolidados.

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

Análisis de resultados

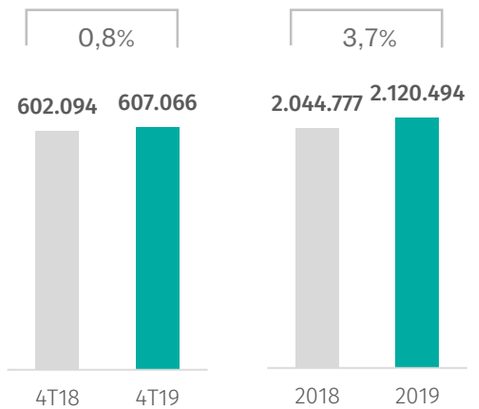
Ventas de locatarios

Las ventas totales de locatarios durante el último trimestre aumentaron 0,8% en comparación al mismo periodo del año anterior, alcanzando los Ch$ 607.066 millones. En el periodo, destaca el buen resultado de Colombia, donde las ventas de locatarios aumentaron 16,5% durante el periodo en moneda local, en su mayoría impulsadas por el crecimiento de 17,0% en Parque La Colina, lo que se vio compensado por las menores ventas percibidas en Chile. Perú, por su parte, presenta ventas estables, creciendo un 1,4% en moneda local.

En línea con el desempeño en las ventas de locatarios, los Same Store Sales (SSS) del cuarto trimestre 2019 mostraron un desempeño sobresaliente en Colombia, con un aumento de 12,4%, mientras Perú aumentó en 0,1%. En Chile, los SSS disminuyeron un 6,1%, acorde con la baja en el nivel de consumo general en el país.

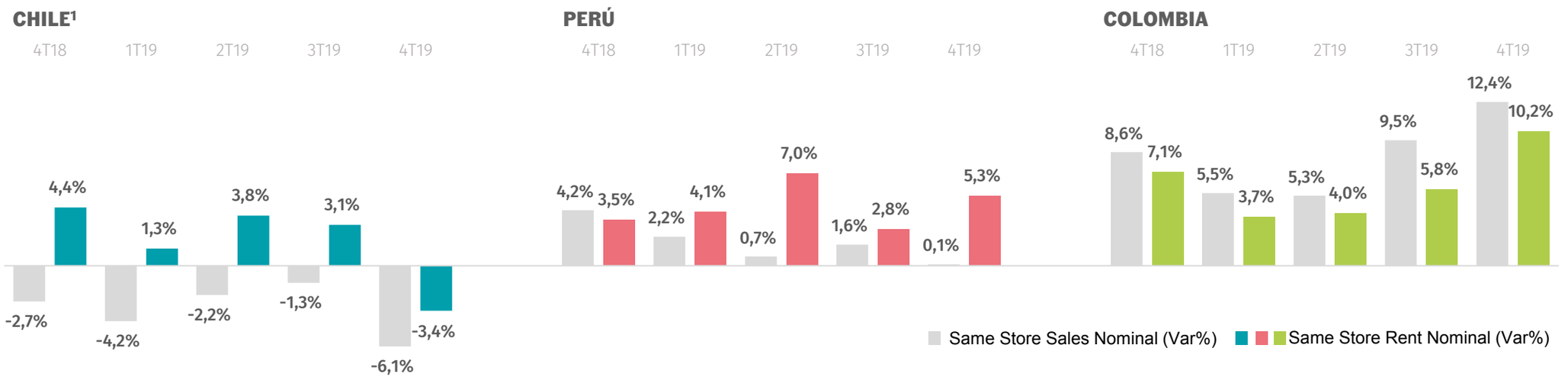
Finalmente, los Same Store Rent (SSR) fueron positivos en Perú y Colombia, donde aumentaron un 5,3% y 10,2% respectivamente, mientras que en Chile disminuyen un 3,4%, reflejando igualmente el efecto de los descuentos ofrecidos a locatarios.

VENTAS LOCATARIOS (Ch$ Millones)



**Ventas locatarios de Perú y Colombia expresadas en CLP utilizando los siguientes tipos de cambio: US$ 1 = CLP 767,22; US$ 1 = PEN 3,35; US$ 1 = COP 3.371,26.*

Same Store Sales & Same Store Rent



1. Same Store Sales y Same Store Rent del cuarto trimestre de 2019 no incluyen a Arauco Quilicura debido a que se encuentra mayoritariamente cerrado producto de las contingencias ocurridos Chile.

Análisis de resultados

Costo locatario

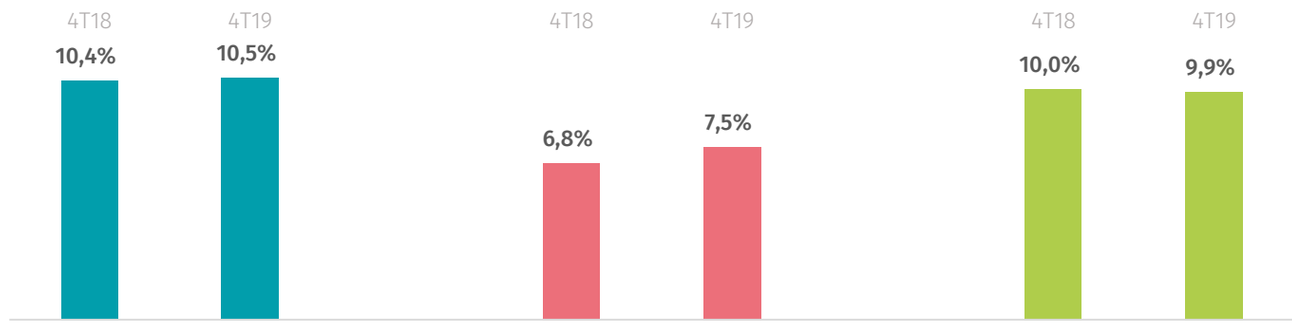
El costo locatario es una medida de desempeño relevante en el sector de rentas inmobiliarias porque permite medir la salud financiera de los contratos de arriendo que ofrece Parque Arauco a sus locatarios.

Este indicador mide el costo en que incurren los locatarios para tener disponible el espacio inmobiliario que arriendan, en relación a sus ventas. Específicamente, se calcula como la suma de arriendo mínimo, arriendo variable, gasto común y fondo de promoción que pagan los locatarios a Parque Arauco, dividido por sus ventas.

En la comparación de este indicador respecto del cuarto trimestre de 2018, el costo locatario se mantuvo estable en Chile y Colombia, con indicadores de 10,5% y 9,9%, aumentando levemente en Perú, donde alcanza un 7,5%. Cabe destacar, que en este trimestre las menores ventas del periodo en Chile se vieron compensadas en parte por descuentos puntuales realizados a los locatarios.

En consecuencia, los tres países se encuentran en niveles razonables para este indicador, siendo las diferencias explicadas principalmente por el peso relativo que tienen las tiendas anclas en los centros comerciales de cada país. En los países en que una mayor parte de la superficie se arrienda a tiendas anclas, como Perú, el costo locatario es menor debido al menor arriendo pagado respecto a sus ventas totales.

COSTO LOCATARIO[1] (%)





Análisis de resultados

Ingresos

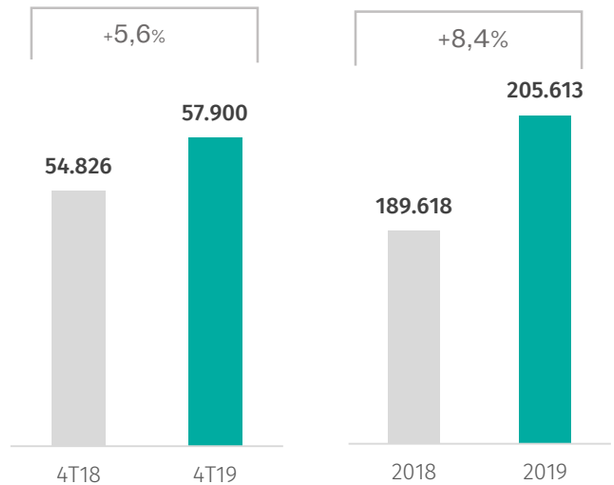
Durante el cuarto trimestre del año 2019, los ingresos aumentaron un 5,6%, alcanzando Ch$57.900 millones. Una razón relevante para este aumento es la apreciación percibida por las monedas de Perú y Colombia con respecto al año anterior, aumentando en un 3,2% para el caso del peso colombiano y un 11,0% para el sol peruano, ambos con respecto al peso chileno.

En el trimestre, Perú y Colombia presentan crecimientos en moneda local de 6,0% y 10,1% respectivamente mientras que Chile decrece 2,4%.

El ABL creció 2,1% a 1.075.500 m2, producto de expansiones y la incorporación de Arauco Express El Peñón y más recientemente el proyecto Puerto Nuevo Antofagasta.

En línea con su estrategia de expansión regional, Parque Arauco ha aumentado la diversificación de su ABL e ingresos, de la mano del crecimiento de sus operaciones en Perú y Colombia. De hecho, al último trimestre de 2019 el ABL de estos países representó 52,1% del ABL total. Por su parte, durante el cuarto trimestre los ingresos en Chile fueron Ch$ 31.425 millones, en Perú Ch$ 17.356 millones y en Colombia Ch$ 9.119 millones, resultando en que los ingresos provenientes de Perú y Colombia representen un 45,7% del total, lo que implica un aumento en comparación al 41,3% del mismo trimestre de 2018.

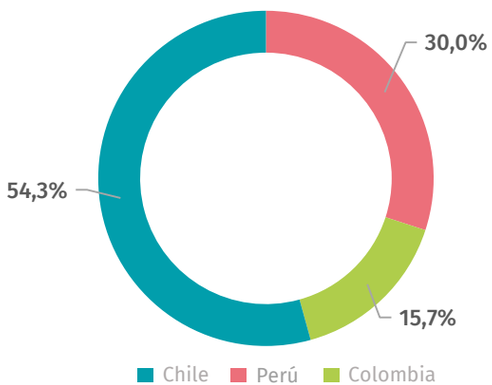
INGRESOS (Ch$ Millones)



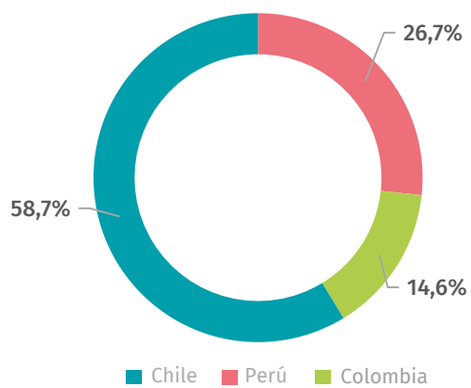


DIVERSIFICACIÓN DE LOS INGRESOS

INGRESOS POR PAÍS 4T19



INGRESOS POR PAÍS 4T18



Análisis de resultados

Resultado operacional

El EBITDA del cuarto trimestre de 2019 fue de Ch$ 42.270 millones, aumentando 2,2% en comparación al mismo periodo del año anterior y creciendo durante el año 2019 un 9,3%, alcanzando Ch$ 150.562 millones.

Este crecimiento fue impulsado principalmente por la incorporación de nuevas propiedades y crecimiento sobre la misma base de activos presente en ambos años. Adicionalmente, en el periodo se perciben efectos positivos como la apreciación de las monedas de Perú y Colombia, además del efecto de NIIF 16 en los estados financieros de la Compañía, los cuales fueron compensados por los descuentos realizados a locatarios en Chile durante este trimestre.

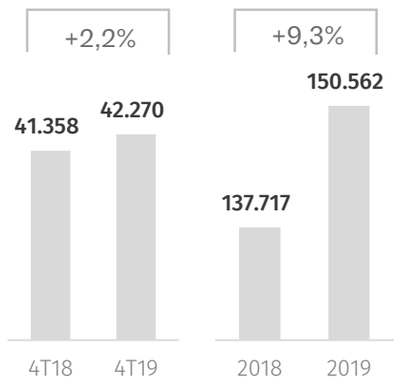
El margen EBITDA consolidado, por su parte, alcanzó un 73,0%, mostrando una disminución de 244 puntos base en comparación al 75,4% del último trimestre de 2018, principalmente producto de la baja registrada en la operación en Chile.

Asimismo, en el cuarto trimestre de 2019 la cuenta otros ingresos por función aumentó a Ch$ 48.776 millones, la cual desde este año incluye el efecto en resultados de la revalorización de los activos de inversión de la Compañía. En el año esta partida alcanzó Ch$ 49.131 millones. De ese monto, Ch$41.543 millones se debe a la revalorización de los activos y, por primer año, incorpora además la revalorización de Activos de Derecho de Uso por NIIF 16 de Ch$ 6.277 millones. Dado este cambio y para facilitar la comparación, el 2018 se presenta de la misma forma.

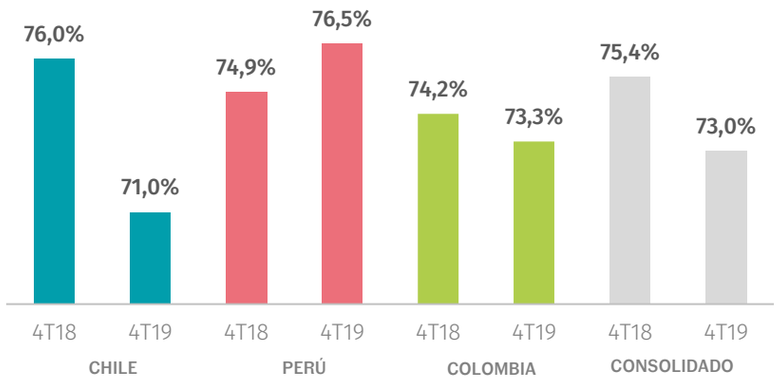
La cuenta otros egresos por función, por su parte, alcanza Ch$ 5.432 millones en el cuarto trimestre principalmente por costos relacionados a la integración de MegaPlaza.

Con todo, la contribución de Perú y Colombia al EBITDA consolidado de la compañía aumentó tanto en el año como en el cuarto trimestre, llegando a un 41,9% y un 47,2%, respectivamente.

EBITDA (Ch$ Millones)

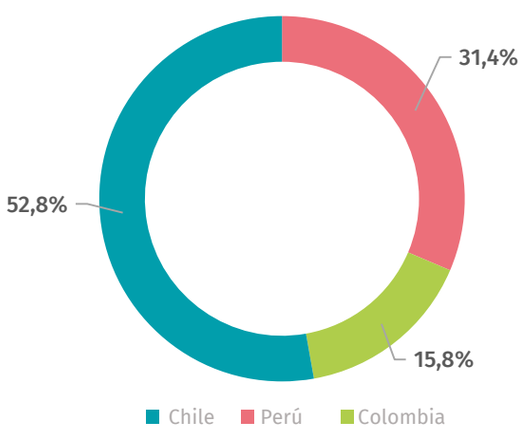


MARGEN EBITDA (%)

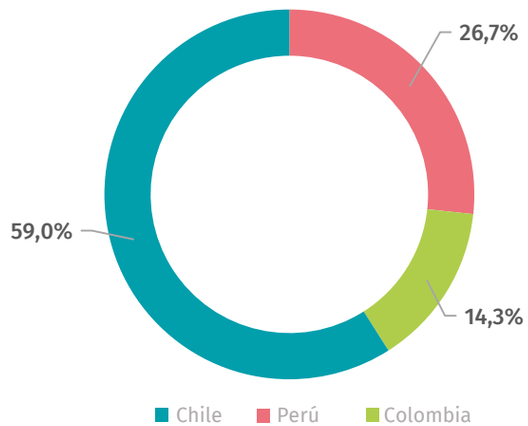


DIVERSIFICACIÓN DE EBITDA

EBITDA POR PAÍS 4T19



EBITDA POR PAÍS 4T18



Análisis de resultados

Resultado no operacional

El rubro ingresos financieros disminuyó 62,6% en comparación al mismo periodo del año anterior, alcanzando Ch$ 1.024 millones, explicado principalmente por el menor rendimiento obtenido por las carteras de inversión financieras en las que se invierten los fondos de acuerdo a la política corporativa.

Los costos financieros, por su parte, disminuyeron 3,7% durante el periodo, alcanzando Ch$ 9.753 millones, debido a la implementación de refinanciamientos a menores costos promedio.

El resultado de la participación en empresas relacionadas, donde principalmente se encuentra la inversión en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., disminuyó 87,5%, llegando a Ch$ 530 millones durante el periodo. Esta disminución se debe principalmente a los mayores niveles de deuda que presenta la Compañía.

Las diferencias de cambio afectaron positivamente el resultado llegando a Ch$ 936 millones, principalmente por aumento del tipo de cambio del dólar estadounidense que impactó al alza el valor de los activos en dólares que posee la Compañía.

Las unidades de reajuste aumentan 26,5% en comparación al mismo periodo del año anterior, llegando a un monto negativo de Ch$ 7.461 millones, producto a un aumento en la inflación del periodo y mayores niveles de deuda en UF.

Los impuestos corrientes disminuyeron 30,3% comparado con el año anterior, en línea con la menor utilidad del periodo. Los impuestos diferidos disminuyeron 10,7%, llegando a un monto negativo de Ch$ 14.507 millones, por efecto del Fair Value, el cual en el agregado fue menor que en el año 2018.

En suma, la utilidad atribuible a la participación controladora disminuyó en 15,3%, alcanzando los Ch$ 48.691 millones.

Resultados Consolidados (MMCh$)	4T19	4T18	Var. %
Resultado directo de la operación	84.352	85.896	(1,8%)
(+) Ingresos financieros	1.024	2.738	(62,6%)
(+) Costos financieros	(9.753)	(10.125)	(3,7%)
(+) Participación empresas relacionadas	530	4.237	(87,5%)
(+) Diferencias de cambio	936	(15)	N/A
(+) Unidades de reajuste	(7.461)	(5.898)	26,5%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	69.628	76.834	(9,4%)
(+) Gasto por impuestos corrientes	(1.982)	(2.843)	(30,3%)
(+) Gasto por impuestos diferidos	(14.507)	(16.239)	(10,7%)
Total utilidad (pérdida)	53.139	57.752	(8,0%)
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:			
Participación controladora	48.691	57.463	(15,3%)
Participación minoritaria	4.448	289	1.441%



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 consolidan en los estados financieros de Parque Arauco S.A. Éstos 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".

La sociedad chilena, controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Ripley Corp S.A., es propietaria de los centros comerciales Mall Marina (72.000 m^2 de ABL), Boulevard Marina (10.500 m^2 de ABL), Mall Curicó (53.500 m^2 de ABL) y Mall del Centro Concepción (36.500 m^2 de ABL), este último adquirido en el tercer trimestre de 2019. Durante el cuarto trimestre de 2019, los ingresos proporcionales de Mall Viña del Mar S.A. aumentaron un 52,3% en relación al mismo periodo del año anterior, llegando a Ch$ 8.033 millones. Este crecimiento se debe a la incorporación de Mall del Centro Concepción y la maduración de la ampliación del Mall Marina. El EBITDA proporcional del trimestre alcanzó los Ch$ 6.275 millones, aumentando un 37,1% en comparación al mismo periodo del año anterior. Finalmente, la utilidad proporcional del trimestre disminuyó un 75,6%, a Ch$ 1.036 millones, debido a los mayores niveles de deuda que presenta la Compañía.

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

Participación en empresas relacionadas (MMCh$)	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
Inm. Viña del Mar S.A.	1.036	4.237	(75,6%)	7.792	10.330	(24,6%)
Desarrollos Panamericana S.A.C.1	(506)	0	N/A	(605)	0	N/A
Total	530	4.237	(87,5%)	7.187	10.330	(30,4%)

Inm. Viña del Mar (MMCh$)	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
Ingresos proporcionales	8.033	5.274	52,3%	22.807	16.987	34,3%
EBITDA proporcional	6.275	4.576	37,1%	18.633	14.763	26,2%
Utilidad proporcional	1.036	4.237	(75,6%)	7.792	10.330	(24,6%)
Deuda Financiera Neta proporcional	151.932	74.864	102,9%	151.932	74.864	102,9%



(1) Se considera Desarrollos Panamericana S.A.C. junto a cinco otras sociedades relacionadas con terrenos en Peru controladas en conjunto con Grupo Wiese.

Análisis de resultados

Resultados consolidados

Resultados Consolidados (MMCh$)	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
Ingresos ordinarios	57.900	54.826	5,6%	205.613	189.618	8,4%
(+) Costo de ventas	(10.441)	(9.915)	5,3%	(39.963)	(39.437)	1,3%
Margen bruto	47.459	44.910	5,7%	165.650	150.181	10,3%
(+) Gastos de administración	(6.451)	(4.845)	33,2%	(19.847)	(15.808)	25,6%
(+) Otros ingresos por función	48.776	50.962	(4,3%)	49.131	82.972	(40,8%)
(+) Otros egresos por función	(5.432)	(5.132)	5,9%	(10.993)	(10.021)	9,7%
Resultado directo de la operación	84.352	85.896	(1,8%)	183.941	207.324	(11,3%)
(+) Ingresos financieros	1.024	2.738	(62,6%)	11.444	7.976	43,5%
(+) Costos financieros	(9.753)	(10.125)	(3,7%)	(40.046)	(36.627)	9,3%
(+) Participación empresas relacionadas	530	4.237	(87,5%)	7.187	10.330	(30,4%)
(+) Diferencias de cambio	936	(15)	N/A	810	(6)	N/A
(+) Unidades de reajuste	(7.461)	(5.898)	26,5%	(21.873)	(18.149)	20,5%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	69.628	76.834	(9,4%)	141.462	170.849	(17,2%)
(+) Gasto por impuestos corrientes	(1.982)	(2.843)	(30,3%)	(14.452)	(24.112)	(40,1%)
(+) Gasto por impuestos diferidos	(14.507)	(16.239)	(10,7%)	(22.368)	(23.347)	(4,2%)
Total utilidad (pérdida)	53.139	57.752	(8,0%)	104.643	123.389	(15,2%)
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	48.691	57.463	(15,3%)	93.394	117.863	(20,8%)
Participación minoritaria	4.448	289	1.441%	11.249	5.526	103,6%

EBITDA	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
Ingresos ordinarios	57.900	54.826	5,6%	205.613	189.618	8,4%
(+) Costo de ventas	(10.441)	(9.915)	5,3%	(39.963)	(39.437)	1,3%
(+) Gastos de administración	(6.451)	(4.845)	33,2%	(19.847)	(15.808)	25,6%
(-) Amortización y depreciación	(1.262)	(1.292)	(2,4%)	(4.759)	(3.344)	42,3%
EBITDA	42.270	41.358	2,2%	150.562	137.717	9,3%



Análisis de resultados

Conciliación de NOI y FFO

El NOI de Parque Arauco aumentó un 2,4% en el trimestre, debido principalmente a un aumento en los ingresos provenientes de Colombia y Perú. Por otra parte, el NOI de empresas relacionados, el cual refleja principalmente nuestra posición en Inmobiliaria Viña del Mar S.A., mejoró un 4,5% comparado con el año anterior explicado mayoritariamente por la adquisición de Mall del Centro Concepción durante el tercer trimestre de este año.

El AFFO propio de la compañía aumenta un 11,8% en el periodo, llegando a Ch$ 34.270 millones. Este mayor flujo de caja de las operaciones se produce principalmente por el aumento en el EBITDA y una disminución en el monto de los impuestos corrientes. Además, es importante mencionar que, durante la primera mitad del año, Parque Arauco realizó varias transacciones que cambiaron la distribución de sus participaciones, tales como ventas del 49% de participación en algunos centros comerciales en Chile y la compra de la participación en MegaPlaza en Perú.

NOI (MMCh$)	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
Ingresos ordinarios	57.900	54.826	5,6%	205.613	189.618	8,4%
(+) Costo de ventas	(10.441)	(9.915)	5,3%	(39.963)	(39.437)	1,3%
(+) Gasto de administración	(6.451)	(4.845)	33,2%	(19.847)	(15.808)	25,6%
(-) Depreciación y amortización	(1.262)	(1.292)	(2,4%)	(4.759)	(3.344)	42,3%
(+) NOI Empresas relacionadas	4.783	4.576	4,5%	16.929	14.782	14,5%
NOI	47.053	45.934	2,4%	167.490	152.499	9,8%

FFO (MMCh$)	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
Total ganancia (pérdida)[1]	53.139	57.752	(8,0%)	104.643	103.213	1,4%
(-) Depreciación y amortización	(1.262)	(1.292)	(2,4%)	(4.759)	(3.344)	42,3%
(-) Participación empresas relacionadas	530	4.237	(87,5%)	7.187	10.330	(30,4%)
(+) FFO Empresas relacionadas	1.095	4.284	(74,4%)	7.965	10.503	(24,2%)
FFO	54.966	59.091	(7,0%)	110.179	106.730	3,2%
FFO Atribuible a:						
FFO Participación minoritaria	467	444	5,1%	6.938	6.091	13,9%
FFO Participación controladora	54.498	58.646	(7,1%)	103.241	100.639	2,6%

AFFO (MMCh$)	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
EBITDA	42.270	41.358	2,2%	150.562	137.717	9,3%
(+) Ingresos Financieros	1.024	2.738	(62,6%)	11.444	7.976	43,5%
(+) Costos Financieros	(9.753)	(10.125)	(3,7%)	(40.046)	(36.627)	9,3%
(+) Impuestos Corrientes[2]	(1.982)	(2.843)	(30,3%)	(14.452)	(14.361)	0,6%
(+) FFO Ajustado Empresas Relacionadas	2.487	2.727	(8,8%)	11.017	10.409	5,8%
AFFO	34.046	33.855	0,6%	118.525	105.114	12,8%
AFFO Atribuible a:						
FFO Ajustado participación minoritaria	(224)	3.195	N/A	5.805	10.847	(46,5%)
FFO Ajustado participación controladora	34.270	30.661	11,8%	112.720	94.267	19,6%

(1) No incluye utilidad relacionada con la venta del terreno en Perú en el primer trimestre de 2018.
(2) No incluye impuestos corrientes relacionados con la venta del terreno en Perú en el primer trimestre de 2018.

Análisis de resultados

Flujo de efectivo resumido

El flujo de efectivo procedente de actividades de operación aumentó en un 13,4% durante el trimestre, alcanzando los Ch$ 38.425 millones. Si bien los Pagos a y por cuenta de empleados aumentaron (debido a costos asociados con la restructuración del equipo con la operación de MegaPlaza), se vio compensado este efecto por una importante disminución de 32,7% de Otras salidas de efectivo respecto al año 2018 en el cual se pagó impuestos por las transacciones del periodo.

Las actividades de inversión durante el cuarto trimestre de 2019 llegan a un monto negativo de Ch$ 33.696 millones. Incluyen principalmente la inversión continua al desarrollo del proyecto de expansión de Parque Arauco Kennedy y la construcción del proyecto Parque Alegra en Colombia, ambas reflejadas en la cuenta de compras de otros activos a largo plazo.

Finalmente, las actividades de financiamiento fueron positivas, aumentando durante el último trimestre del año a Ch$ 16.498 millones debido a Importes procedentes de préstamos a largo plazo que ascendió a Ch$ 129.261 millones, correspondientes a la toma de tres créditos en Colombia, uno en Perú y otro en Chile. Estos flujos fueron compensados por la salida de efectivo asociada al prepago de dos bonos y el vencimiento de dos créditos en Colombia.

Flujo de Efectivo Resumido (MMCh$)	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
De la operación	38.425	33.886	13,4%	147.583	135.748	8,7%
De la inversión	(33.696)	(66.181)	(49,1%)	(92.269)	(23.178)	298,1%
Del financiamiento	16.498	626	2.535%	(31.557)	19.184	N/A
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	7.294	277	2.531%	10.455	2.870	264,3%
Flujo del periodo	28.521	(31.392)	N/A	34.211	134.625	(74,6%)
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	286.914	312.615	(8,2%)	281.224	146.599	91,8%
Efectivo y equivalentes al final del periodo	315.435	281.224	12,2%	315.435	281.224	12,2%



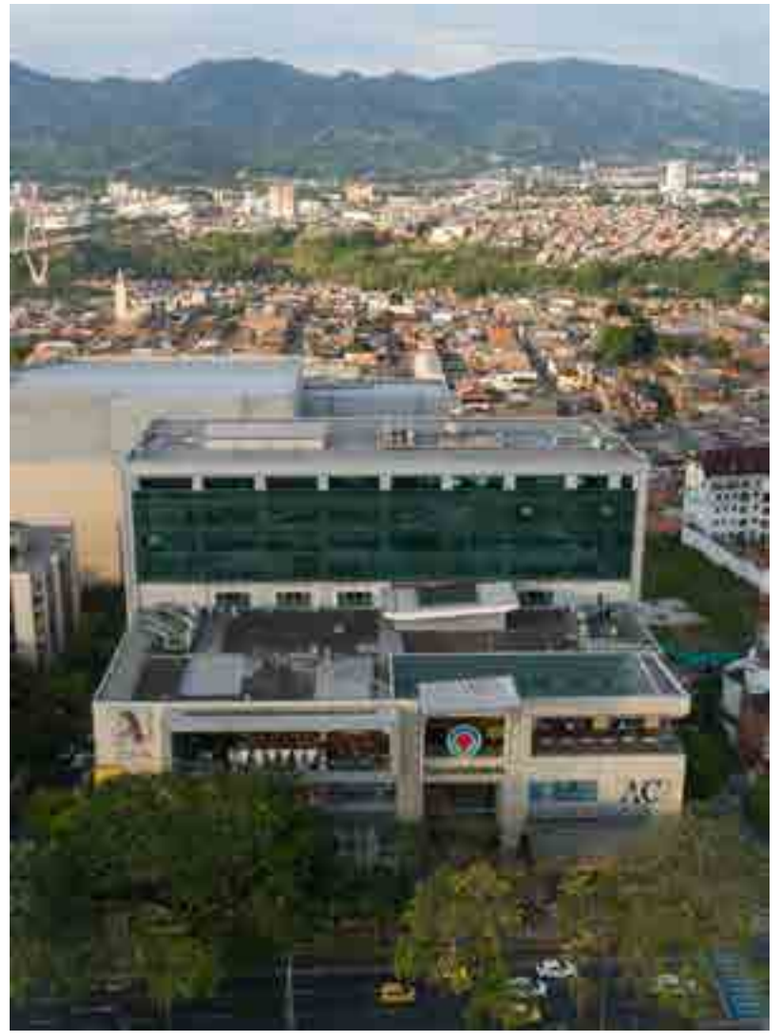
Análisis de resultados

Balance - Activos

Los activos corrientes aumentaron un 12,6% de Ch$ 364.168 millones al 31 de diciembre 2018 a Ch$ 409.922 millones al fin del 2019. Hubo mayores movimientos en la cuenta de efectivo y equivalentes durante el periodo, el cuál aumentó Ch$ 34.211 millones principalmente por la recepción de los fondos relacionados a la venta de participaciones no controladoras de varios centros comerciales en Chile (49% de Arauco El Bosque, Arauco Quilicura, Arauco Coronel, Arauco San Antonio, Arauco Chillán) y también a la toma de créditos bancarios. Otros Activos no Financieros Corrientes aumentó Ch$ 10.453 millones, producto de la cuenta por cobrar del siniestro de Quilicura.

Los activos no corrientes aumentaron de Ch$ 2.013.932 millones al 31 de diciembre 2018, llegando a Ch$ 2.282.436 millones al término de 2019. Este aumento se explica principalmente por la cuenta de propiedades de inversión, que aumentó Ch$ 242.846 millones durante el periodo debido a la inclusión de los Activos por Derecho de Uso relacionados al arriendo de terrenos (según lo expuesto en la NIIF 16), inversiones realizadas por la compañía durante el periodo en los tres países, y la revalorización de los activos existentes.

Activos	31.12.2019 (MMCh$)	31.12.2018 (MMCh$)
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	315.435	281.224
Otros activos financieros, corrientes	3	6.607
Otros activos no financieros, corrientes	49.988	39.535
Deudores com. y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	35.041	30.216
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	234	3
Activos por impuestos corrientes	9.222	6.583
Total Activos Corrientes	409.922	364.168
Activos No Corrientes		
Otros activos financieros, no corrientes	5.978	4.580
Otros activos no financieros, no corrientes	21.316	36.973
Derechos por cobrar, no corrientes	52	55
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	2.027	6.615
Inverisones en asociadas	117.210	89.928
Activos intangibles distintos de la plusvalía	18.105	16.171
Plusvalía	3.258	8.940
Propiedades, planta y equipo, neto	40.682	13.371
Propiedades de inversión	2.029.498	1.794.030
Activos por impuestos diferidos	44.309	43.269
Total Activos No Corrientes	2.282.436	2.013.932
Total Activos	2.692.358	2.378.100



Análisis de resultados

Balance - Pasivos y patrimonio

Los pasivos corrientes aumentaron de Ch$ 190.332 millones al 31 de diciembre 2018 a Ch$ 321.246 millones al término del 2019. Este aumento se explica principalmente por el aumento de la cuenta otros pasivos financieros corrientes, la cual aumentó Ch$ 115.147 millones durante el periodo debido a la reclasificación de deuda de largo plazo a corto plazo.

Los pasivos no corrientes aumentaron de Ch$1.109.740 millones al 31 de diciembre 2018 a Ch$ 1.195.855 millones al 31 de diciembre 2019. Este aumento se debe principalmente a la inclusión de la cuenta pasivos por arrendamiento, no corrientes (por la aplicación de NIIF 16), la cual corresponde a Ch$ 46.503 millones.

El patrimonio total aumentó de Ch$ 1.078.028 millones al 31 de diciembre 2018 a Ch$1.175.257 millones al 31 de diciembre 2019. Este aumento de 9,0% se explica mayormente por el resultado.

Pasivos y patrimonio	31.12.2019 (MMCh$)	31.12.2018 (MMCh$)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	235.023	119.876
Cntas. por pagar comerciales y otras cu	49.464	51.317
Cuentas por Pagar a Entidades Relacio	0	0
Otras provisiones	1.225	2.261
Pasivos por Impuestos corrientes	17.078	4.908
Provisiones por beneficios a los emplea	5.021	4.534
Otros pasivos no financieros corrientes	12.448	7.436
Pasivos por arrendamiento, corrientes	988	0
Total Pasivos Corrientes	321.246	190.332
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	879.837	876.257
Cuentas por pagar a entidades rel., no c	0	3.168
Pasivos por Impuestos Diferidos	247.849	214.750
Otros pasivos no financieros, no corrient	21.665	15.565
Pasivos por arrendamiento, no corriente	46.503	0
Total Pasivos No corrientes	1.195.855	1.109.740
Total Pasivos	1.517.101	1.300.072
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	420.017
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumu	590.004	497.558
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	50.580	1.963
Patrimonio atrib. a los propietarios de cc	1.064.448	919.826
Participaciones no controladoras	110.808	158.201
Patrimonio Total	1.175.257	1.078.028
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.692.358	2.378.100



Análisis de resultados

Principales indicadores financieros

La compañía continúa cumpliendo con holgura su covenant financiero, con un indicador de Deuda Financiera Neta/Patrimonio de 0,68 veces, inferior al límite de 1,5 veces.

Al 31 de diciembre 2019, la deuda financiera neta alcanzó los Ch$ 799.425 millones. El indicador de Deuda Financiera Neta/EBITDA alcanzó 5,31 veces, aumento que está relacionado al impacto del estallido social en Chile sobre el EBITDA de la Compañía aunque compensado por el aumento de la caja después de la venta participaciones minoritarias en varios centros comerciales. El indicador Pasivos/Patrimonio es de 1,29 veces y el indicador de EBITDA/Gastos Financieros es 3,76 veces.



Indicadores Financieros	Unidad	31.12.2019	31.12.2018	Covenant Límite
Deuda Financiera Bruta	Ch$ millones	1.114.860	996.133	
Deuda Financiera Neta	Ch$ millones	799.425	714.910	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	5,31	5,19	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	3,76	3,76	
Pasivos/Patrimonio	veces	1,29	1,21	
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	0,68	0,66	<1,5
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	21,2%	14,6%	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	78,8%	85,4%	
Liquidez corriente (Activos corrientes / pasivos corrientes)	veces	1,28	1,92	
Rentabilidad del patrimonio (Ganancia (pérdida) propietarios controladora / Patrimonio controladora promedio[1])	%	9,5%	13,8%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (pérdida) / total activos promedio[1])	%	4,2%	5,7%	
Rendimiento activos operacionales (Ganancia (pérdida) / activos operacionales promedio (PI+PPE)[2])	%	5,6%	7,5%	

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) Considera resultados de los últimos 12 meses

Resultados por activo



Portafolio



Nombre	ABL (m^2)	% Propiedad	ABL Propio (m^2)	% Ocupación
Parque Arauco Kennedy	111.000	100,0%	111.000	98,7%
Arauco Maipú	75.000	100,0%	75.000	99,9%
Arauco Chillán	35.500	51,0%	18.105	94,0%
Arauco Estación	67.000	83,0%	55.610	95,4%
Arauco San Antonio	28.500	36,0%	10.175	95,4%
Arauco Express (Stripcenters Chile)[1]	40.500	51,0%	20.655	90,3%
Arauco Premium Outlets[2]	48.500	100,0%	48.500	94,7%
Arauco Quilicura[3]	32.000	51,0%	16.320	-
Arauco Coronel	30.000	51,0%	15.300	97,9%
Parque Angamos	10.500	55,0%	5.775	82,2%
Arauco El Bosque	30.000	51,0%	15.300	99,6%
Puerto Nuevo Antofagasta	6.500	100,0%	6.500	75,4%
Total Chile	515.000	77,0%	398.240	96,1%
MegaPlaza Norte	112.000	100,0%	112.000	98,1%
MegaPlaza Express Villa	8.000	100,0%	8.000	96,7%
Larcomar	27.000	100,0%	27.000	85,3%
Parque Lambramani	30.000	100,0%	30.000	92,6%
MegaPlaza Chimbote	28.000	100,0%	28.000	95,8%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.000	100,0%	9.000	97,3%
MegaPlaza Express Chincha	10.500	100,0%	10.500	95,5%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)[4]	26.000	100,0%	26.000	93,0%
MegaPlaza Cañete	16.500	100,0%	16.500	99,4%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	100,0%	10.000	90,2%
MegaPlaza Pisco	15.000	100,0%	15.000	92,5%
El Quinde Cajamarca	33.000	100,0%	33.000	96,9%
El Quinde Ica	36.500	100,0%	36.500	98,7%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	100,0%	14.500	97,4%
MegaPlaza Huaral	14.000	100,0%	14.000	95,9%
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	100,0%	15.500	93,4%
Total Perú	405.500	100,0%	405.500	95,6%
Parque Arboleda	41.000	55,0%	22.550	98,3%
Parque Caracolí	39.000	100,0%	39.000	89,5%
Parque La Colina	62.000	100,0%	62.000	96,4%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.000	100,0%	13.000	64,7%
Total Colombia	155.000	88,0%	136.550	92,5%
Grupo Marina[5]			86.250	
Total	1.075.500	87,0%	1.026.540	95,4%

(1) Incluye 16 strip centers: ubicados en: Santiago (12), Viña del Mar(1), Calama (1), Coquimbo (1) y Antofagasta(1) /
(2) Incluye cuatro Premium Outlets ubicados en: Santiago, Concepción, Coquimbo y Curauma. /
(3) Actualmente Arauco Quilicura se encuentra mayoritariamente cerrado, y sin fecha de apertura definida, producto de las contingencias ocurridas en Chile. /
(4) Incluye InOutlet Premium Faucett, InOutlet Premium Lurín, Viamix Chorillos, Viamix Las Malvinas y Viamix Colonial. /
(5) ABL propio corresponde al 50% del Grupo Marina.

Resultados trimestrales por propiedad

	ABL (m^2)			Ventas			Ingresos			NOI		
Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	31.12.19	31.12.18	Var. %	4T19	4T18	Var. %	4T19	4T18	Var. %	4T19	4T18	Var. %
Parque Arauco Kennedy	111.000	112.000	(0,9%)	102.700	111.118	(7,6%)	12.192	13.612	(10,4%)	11.273	14.010	(19,5%)
Arauco Maipu	75.000	72.500	3,4%	60.176	60.357	(0,3%)	4.367	4.515	(3,3%)	4.358	4.500	(3,2%)
Arauco Chillan	35.500	35.000	1,4%	22.830	23.939	(4,6%)	1.861	1.811	2,8%	1.603	1.534	4,5%
Arauco Estación	67.000	67.000	0,0%	29.234	33.603	(13,0%)	3.852	4.346	(11,4%)	3.234	3.804	(15,0%)
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	10.900	12.478	(12,6%)	1.226	1.196	2,5%	844	745	13,2%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40.500	37.000	9,5%	15.045	13.369	12,5%	1.651	1.486	11,1%	1.071	909	17,8%
Arauco Premium Outlets	48.500	46.000	5,4%	30.323	29.377	3,2%	2.777	2.641	5,1%	2.304	1.933	19,2%
Arauco Quilicura	32.000	32.000	0,0%	4.872	15.439	(68,4%)	1.217	1.220	(0,3%)	1.287	1.081	19,1%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	14.257	13.639	4,5%	977	992	(1,5%)	812	796	1,9%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	5.089	2.926	73,9%	369	235	57,3%	268	105	155,1%
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	9.782	-	N/A	813	-	N/A	688	-	N/A
Puerto Nuevo Antofagasta	6.500	-	N/A	36	-	N/A	122	-	N/A	97	-	N/A
Total Chile	515.000	500.500	2,9%	305.243	316.245	(3,5%)	31.425	32.054	(2,0%)	27.840	29.417	(5,4%)
MegaPlaza Norte	112.000	112.000	0,0%	374.189	376.851	(0,7%)	28.273	25.426	11,2%	26.147	24.749	5,6%
MegaPlaza Express Villa	8.000	8.000	0,0%	23.911	23.408	2,2%	1.571	1.672	(6,0%)	1.244	1.608	(22,6%)
Larcomar	27.000	27.000	0,0%	72.687	70.478	3,1%	13.519	12.830	5,4%	11.494	11.792	(2,5%)
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	34.223	36.718	(6,8%)	2.580	3.513	(26,6%)	1.561	2.416	(35,4%)
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	74.849	72.772	2,9%	3.789	3.560	6,4%	3.138	3.124	0,4%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.000	9.000	0,0%	16.106	15.985	0,8%	1.382	1.284	7,6%	880	942	(6,6%)
MegaPlaza Express Chincha	10.500	10.500	0,0%	11.392	10.379	9,8%	1.110	1.199	(7,4%)	681	990	(31,2%)
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	26.000	25.000	4,0%	60.582	58.780	3,1%	6.074	5.276	15,1%	5.222	4.131	26,4%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	35.347	34.778	1,6%	1.730	1.707	1,4%	1.461	1.485	(1,7%)
MegaPlaza Express Barranca	10.000	10.000	0,0%	14.772	13.693	7,9%	1.109	1.193	(7,0%)	803	871	(7,9%)
MegaPlaza Pisco	15.000	14.500	3,4%	27.890	26.975	3,4%	1.587	1.882	(15,7%)	1.280	1.729	(26,0%)
El Quinde Cajamarca	33.000	32.500	1,5%	42.876	42.612	0,6%	4.464	4.331	3,1%	3.654	4.163	(12,2%)
El Quinde Ica	36.500	36.500	0,0%	71.473	70.862	0,9%	6.369	6.077	4,8%	6.245	5.891	6,0%
Plaza Jesus María	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A
MegaPlaza Express Jaen	14.500	14.500	0,0%	29.751	28.798	3,3%	1.469	1.321	11,2%	969	714	35,8%
MegaPlaza Huaral	14.000	14.000	0,0%	10.693	8.516	25,6%	678	155	339,1%	519	(268)	NA
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	9.000	72,2%	12.451	9.168	35,8%	795	511	55,5%	381	(171)	N/A
Total Perú	405.500	397.000	2,1%	913.190	900.773	1,4%	76.500	71.938	6,3%	65.680	64.168	2,4%
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	99.625	89.933	10,8%	9.758	8.753	11,5%	7.744	7.770	(0,3%)
Parque Caracolí	39.000	38.500	1,3%	67.868	57.021	19,0%	7.940	7.012	13,2%	4.322	3.498	23,6%
Parque La Colina	62.000	62.500	(0,8%)	225.398	192.667	17,0%	21.949	20.544	6,8%	20.309	19.485	4,2%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.000	13.500	(3,7%)	15.429	10.996	40,3%	1.164	798	45,9%	381	34	1.015%
Total Colombia	155.000	155.500	(0,3%)	408.320	350.617	16,5%	40.811	37.107	10,0%	32.756	30.787	6,4%

Resultados trimestrales por propiedad

	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m² [1]			Ingresos mensuales por m²		
Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	31.12.19	31.12.18	Var. p.b.	4T19	4T18	Var. p.b.	4T19	4T18	Var. %	4T19	4T18	Var. %
Parque Arauco Kennedy	98.7%	98.5%	18	92.5%	102.9%	(1046)	327,434	351,979	(7.0%)	37,124	41,057	(9.6%)
Arauco Maipú	99.9%	98.3%	154	99.8%	99.7%	14	270,963	285,563	(5.1%)	19,539	21,110	(7.4%)
Arauco Chillán	94.0%	92.8%	117	86.2%	84.7%	143	235,122	247,597	(5.0%)	18,668	18,969	(1.6%)
Arauco Estación	95.4%	96.6%	(119)	83.9%	87.5%	(358)	167,739	190,487	(11.9%)	20,046	22,430	(10.6%)
Arauco San Antonio	95.4%	95.5%	(9)	68.8%	62.3%	653	135,191	154,325	(12.4%)	14,918	14,549	2.5%
Arauco Express (Stripcenters Chile)	90.3%	90.3%	1	64.9%	61.2%	367	182,084	173,334	5.0%	14,857	14,885	(0.2%)
Arauco Premium Outlets	94.7%	98.6%	(387)	83.0%	73.2%	977	223,925	212,932	5.2%	20,451	19,706	3.8%
Arauco Quilicura	-	99.7%	N/A	105.8%	88.6%	1,721	89,402	167,075	(46.5%)	13,681	13,594	0.6%
Arauco Coronel	97.9%	97.4%	47	83.1%	80.3%	279	169,921	163,821	3.7%	11,180	11,402	(1.9%)
Parque Angamos	82.2%	65.0%	1,717	72.7%	44.7%	2,790	224,999	182,911	23.0%	14,474	11,235	28.8%
Arauco El Bosque	99.6%	100.0%	(44)	84.6%	-	N/A	157,637	-	N/A	9,087	-	N/A
Puerto Nuevo Antofagasta	75.4%	-	N/A	79.7%	-	N/A	76,051	-	N/A	8,883	-	N/A
Promedio Chile	96.1%	96.4%	(35)	88.6%	91.8%	(318)	229,619	245,579	(6.5%)	21,262	23,772	(10.6%)
MegaPlaza Norte	98.1%	98.2%	(9)	92.5%	97.3%	(485)	1,166	1,198	(2.7%)	86	78	10.9%
MegaPlaza Express Villa	96.7%	98.1%	(135)	79.2%	96.2%	(1698)	1,213	1,123	8.0%	70	73	(4.4%)
Larcomar	85.3%	80.7%	463	85.0%	91.9%	(689)	1,578	1,374	14.9%	199	198	0.3%
Parque Lambramani	92.6%	93.6%	(106)	60.5%	68.8%	(825)	429	475	(9.6%)	33	42	(20.5%)
MegaPlaza Chimbote	95.8%	94.7%	107	82.8%	87.8%	(494)	950	899	5.7%	47	45	3.8%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	97.3%	93.8%	357	63.6%	73.4%	(968)	666	662	0.5%	52	51	2.5%
MegaPlaza Express Chincha	95.5%	94.1%	138	61.4%	82.6%	(2123)	400	308	30.0%	37	41	(8.6%)
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	93.0%	86.8%	624	86.0%	78.3%	767	951	1,019	(6.6%)	84	83	1.7%
MegaPlaza Cañete	99.4%	99.4%	6	84.4%	87.0%	(259)	743	732	1.5%	35	35	1.7%
MegaPlaza Express Barranca	90.2%	82.9%	730	72.4%	73.0%	(68)	604	595	1.5%	42	50	(16.0%)
MegaPlaza Pisco	92.5%	95.4%	(288)	80.7%	91.9%	(1122)	678	667	1.6%	38	45	(15.1%)
El Quinde Cajamarca	96.9%	96.1%	82	81.8%	96.1%	(1429)	481	489	(1.8%)	47	47	0.0%
El Quinde Ica	98.7%	98.3%	40	98.1%	96.9%	111	702	676	3.9%	59	57	4.1%
Plaza Jesus Maria	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A
MegaPlaza Express Jaén	97.4%	96.5%	86	66.0%	54.0%	1,197	708	694	2.0%	35	32	8.9%
MegaPlaza Huaral	95.9%	80.5%	1,538	76.5%	-173.5%	25,000	261	293	(10.9%)	17	5	267.7%
MegaPlaza Villa El Salvador II	93.4%	84.3%	915	47.9%	-33.5%	8,140	275	420	(34.4%)	18	23	(22.1%)
Promedio Perú	95.6%	94.0%	171	85.9%	89.2%	(334)	835	853	(2.1%)	66	65	2.1%
Parque Arboleda	98.3%	97.9%	38	79.4%	88.8%	(940)	998,375	880,285	13.4%	81,910	73,438	11.5%
Parque Caracolí	89.5%	87.1%	240	54.4%	49.9%	455	831,552	695,622	19.5%	77,572	70,183	10.5%
Parque La Colina	96.4%	97.2%	(79)	92.5%	94.8%	(232)	1,278,727	1,057,868	20.9%	122,719	114,837	6.9%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	64.7%	51.4%	1,336	32.7%	4.3%	2,842	621,333	341,559	81.9%	47,753	40,645	17.5%
Promedio Colombia	92.5%	90.9%	160	80.3%	83.0%	(271)	1,067,499	879,941	21.3%	96,090	88,852	8.1%

(1) Mejoramos nuestro cálculo de ventas por m2, actualizando tanto los números para el trimestre actual como los de trimestres anteriores. Se calcula tomando las ventas totales del centro comercial dividido por los metros cuadrados que generan ventas durante el periodo.

Resultados últimos doce meses por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m^2)			Ventas			Ingresos			NOI		
	31.12.19	31.12.18	Var. %	4T19	4T18	Var. %	4T19	4T18	Var. %	4T19	4T18	Var. %
Parque Arauco Kennedy	111,000	112,000	(0.9%)	364,144	381,488	(4.5%)	46,076	46,252	(0.4%)	45,125	46,647	(3.3%)
Arauco Maipu	75,000	72,500	3.4%	195,783	198,087	(1.2%)	15,332	15,241	0.6%	15,336	15,063	1.8%
Arauco Chillan	35,500	35,000	1.4%	84,369	86,414	(2.4%)	6,899	6,613	4.3%	6,051	5,499	10.0%
Arauco Estacion	67,000	67,000	0.0%	112,905	121,086	(6.8%)	15,846	15,974	(0.8%)	14,146	13,948	1.4%
Arauco San Antonio	28,500	28,500	0.0%	43,643	46,003	(5.1%)	4,824	4,696	2.7%	3,577	3,234	10.6%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40,500	37,000	9.5%	55,088	49,366	11.6%	6,467	5,431	19.1%	4,504	3,356	34.2%
Arauco Premium Outlets	48,500	46,000	5.4%	107,041	104,571	2.4%	9,985	9,584	4.2%	8,401	7,438	13.0%
Arauco Quilicura	32,000	32,000	0.0%	44,420	55,290	(19.7%)	4,531	4,416	2.6%	4,161	3,785	9.9%
Arauco Coronel	30,000	30,000	0.0%	54,092	50,859	6.4%	3,825	3,589	6.6%	3,248	2,858	13.6%
Parque Angamos [1]	10,500	10,500	0.0%	15,719	3,860	307.2%	1,367	362	277.8%	807	191	321.4%
Arauco El Bosque [1]	30,000	30,000	0.0%	34,874	-	N/A	3,223	-	N/A	2,720	-	N/A
Puerto Nuevo Antofagasta	6,500	-	N/A	36	-	N/A	122	-	N/A	97	-	N/A
Total Chile	515,000	500,500	2.9%	1,112,114	1,097,024	1.4%	118,497	112,158	5.7%	108,175	102,019	6.0%
MegaPlaza Norte	112,000	112,000	0.0%	1,348,250	1,326,017	1.7%	99,643	95,457	4.4%	91,685	87,664	4.6%
MegaPlaza Express Villa	8,000	8,000	0.0%	91,832	87,677	4.7%	6,554	6,087	7.7%	5,571	5,310	4.9%
Larcomar	27,000	27,000	0.0%	267,366	259,757	2.9%	41,395	39,019	6.1%	34,515	33,327	3.6%
Parque Lambramani	30,000	30,000	0.0%	126,208	136,988	(7.9%)	10,792	11,522	(6.3%)	6,191	7,482	(17.3%)
MegaPlaza Chimbote	28,000	28,000	0.0%	274,085	261,862	4.7%	13,782	12,861	7.2%	11,300	10,619	6.4%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9,000	9,000	0.0%	60,968	58,101	4.9%	5,408	5,361	0.9%	3,904	3,844	1.6%
MegaPlaza Express Chincha	10,500	10,500	0.0%	40,674	34,939	16.4%	4,553	4,283	6.3%	3,238	3,156	2.6%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	26,000	25,000	4.0%	197,951	169,803	16.6%	20,794	18,386	13.1%	17,950	14,490	23.9%
MegaPlaza Cañete	16,500	16,500	0.0%	128,947	125,118	3.1%	6,818	6,510	4.7%	5,430	5,328	1.9%
MegaPlaza Express Barranca	10,000	10,000	0.0%	54,372	48,151	12.9%	4,598	4,847	(5.1%)	2,633	3,539	(25.6%)
MegaPlaza Pisco	15,000	14,500	3.4%	101,892	98,235	3.7%	6,240	6,664	(6.4%)	4,985	5,591	(10.8%)
El Quinde Cajamarca	33,000	32,500	1.5%	153,739	148,663	3.4%	16,485	15,357	7.3%	14,208	12,307	15.4%
El Quinde Ica	36,500	36,500	0.0%	255,317	248,944	2.6%	23,040	22,068	4.4%	22,557	21,343	5.7%
Plaza Jesus María	-	-	N/A	-	-	N/A	-	1,145	N/A	-	(223)	N/A
MegaPlaza Express Jaen	14,500	14,500	0.0%	109,646	99,154	10.6%	5,553	4,812	15.4%	3,500	2,799	25.0%
MegaPlaza Huaral	14,000	14,000	0.0%	36,156	29,868	21.1%	2,673	2,001	33.6%	1,396	822	69.9%
MegaPlaza Villa El Salvador II	15,500	9,000	72.2%	40,705	29,532	37.8%	2,682	1,878	42.8%	1,114	(902)	N/A
Total Perú	405,500	397,000	2.1%	3,288,110	3,162,809	4.0%	271,011	258,257	4.9%	230,177	216,494	6.3%
Parque Arboleda	41,000	41,000	0.0%	268,076	251,371	6.6%	29,644	27,442	8.0%	22,849	22,557	1.3%
Parque Caracolí	39,000	38,500	1.3%	185,708	166,234	11.7%	26,545	23,492	13.0%	13,431	11,793	13.9%
Parque La Colina	62,000	62,500	(0.8%)	634,704	541,268	17.3%	77,072	69,729	10.5%	70,471	64,899	8.6%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13,000	13,500	(3.7%)	37,296	26,458	41.0%	3,109	1,931	61.0%	810	287	181.8%
Total Colombia	155,000	155,500	(0.3%)	1,125,783	985,331	14.3%	136,369	122,594	11.2%	107,561	99,536	8.1%

(1) Nota: Parque Angamos y Arauco El Bosque tienen cifras desde sus aperturas, las cuales fueron hace menos de doce meses.

Resultados últimos doce meses por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m²			Ingresos mensuales por m²		
	31.12.19	31.12.18	Var. p.b.	4T19	4T18	Var. p.b.	4T19	4T18	Var. %	4T19	4T18	Var. %
Parque Arauco Kennedy	98.7%	98.5%	18	97.9%	100.9%	(292)	290,317	302,607	(4.1%)	35,131	34,935	0.6%
Arauco Maipu	99.9%	98.3%	154	100.0%	98.8%	119	228,978	234,818	(2.5%)	17,709	17,837	(0.7%)
Arauco Chillan	94.0%	92.8%	117	87.7%	83.2%	455	217,946	223,602	(2.5%)	17,384	17,294	0.5%
Arauco Estacion	95.4%	96.6%	(119)	89.3%	87.3%	196	160,847	171,667	(6.3%)	20,566	20,535	0.2%
Arauco San Antonio	95.4%	95.5%	(9)	74.2%	68.9%	528	135,117	142,327	(5.1%)	14,656	14,286	2.6%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	90.3%	90.3%	1	69.6%	61.8%	786	172,533	175,553	(1.7%)	15,178	15,147	0.2%
Arauco Premium Outlets	94.7%	98.6%	(387)	84.1%	77.6%	653	196,945	190,124	3.6%	18,501	17,781	4.1%
Arauco Quilicura	-	99.7%	N/A	91.8%	85.7%	612	135,265	149,740	(9.7%)	12,161	11,901	2.2%
Arauco Coronel	97.9%	97.4%	47	84.9%	79.6%	528	161,117	153,329	5.1%	10,964	10,384	5.6%
Parque Angamos [1]	82.2%	65.0%	1,717	59.0%	52.9%	611	188,998	188,569	0.2%	14,740	13,023	13.2%
Arauco El Bosque [1]	99.6%	100.0%	(44)	84.4%	-	N/A	139,555	-	N/A	9,009	-	NA
Puerto Nuevo Antofagasta	75.4%	-	N/A	79.7%	-	N/A	76,051	-	N/A	8,883	-	NA
Promedio Chile	96.1%	96.4%	(35)	91.3%	91.0%	33	206,642	216,294	(4.5%)	20,342	21,124	(3.7%)
MegaPlaza Norte	98.1%	98.2%	(9)	92.0%	91.8%	18	1,044	1,077	(3.0%)	76	75	1.4%
MegaPlaza Express Villa	96.7%	98.1%	(135)	85.0%	87.2%	(222)	1,163	1,054	10.4%	73	67	8.9%
Larcomar	85.3%	80.7%	463	83.4%	85.4%	(203)	1,443	1,380	4.6%	158	150	5.1%
Parque Lambramani	92.6%	93.6%	(106)	57.4%	64.9%	(756)	399	448	(11.0%)	34	36	(4.7%)
MegaPlaza Chimbote	95.8%	94.7%	107	82.0%	82.6%	(58)	875	851	2.9%	43	41	3.5%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	97.3%	93.8%	357	72.2%	71.7%	49	622	609	2.1%	52	53	(0.9%)
MegaPlaza Express Chincha	95.5%	94.1%	138	71.1%	73.7%	(256)	358	375	(4.5%)	38	46	(16.0%)
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	93.0%	86.8%	624	86.3%	78.8%	751	785	765	2.5%	77	76	1.0%
MegaPlaza Cañete	99.4%	99.4%	6	79.6%	81.8%	(220)	675	663	1.8%	35	33	4.5%
MegaPlaza Express Barranca	90.2%	82.9%	730	57.3%	73.0%	(1,577)	554	524	5.7%	44	49	(10.0%)
MegaPlaza Pisco	92.5%	95.4%	(288)	79.9%	83.9%	(401)	625	607	2.9%	38	40	(5.2%)
El Quinde Cajamarca	96.9%	96.1%	82	86.2%	80.1%	605	438	437	0.2%	44	43	2.3%
El Quinde Ica	98.7%	98.3%	40	97.9%	96.7%	119	628	602	4.3%	53	52	3.2%
Plaza Jesus María	-	-	N/A	-	-19.5%	N/A	-	-	N/A	-	23	NA
MegaPlaza Express Jaen	97.4%	96.5%	86	63.0%	58.2%	485	651	608	6.9%	33	30	12.0%
MegaPlaza Huaral	95.9%	80.5%	1,538	52.2%	41.1%	1,117	230	339	(32.0%)	17	21	(19.8%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	93.4%	84.3%	915	41.5%	-48.0%	8,959	250	390	(35.9%)	17	22	(20.0%)
Promedio Perú	95.6%	94.0%	171	84.9%	83.8%	110	750	781	(4.0%)	59	60	(0.3%)
Parque Arboleda	98.3%	97.9%	38	77.1%	82.2%	(512)	674,894	626,095	7.8%	62,214	58,083	7.1%
Parque Caracolí	89.5%	87.1%	240	50.6%	50.2%	40	568,140	511,871	11.0%	64,986	59,440	9.3%
Parque La Colina	96.4%	97.2%	(79)	91.4%	93.1%	(164)	886,686	770,213	15.1%	107,063	99,434	7.7%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	64.7%	51.4%	1,336	26.0%	14.9%	1,116	360,869	250,143	44.3%	33,751	27,509	22.7%
Promedio Colombia	92.5%	90.9%	160	78.9%	81.2%	(232)	729,490	642,006	13.6%	80,362	74,792	7.4%

(1) Nota: Parque Angamos y Arauco El Bosque tienen cifras desde sus aperturas, las cuales fueron hace menos de doce meses.

Desarrollos futuros

2020 en adelante

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]
Parque Alegra	Desarrollo	Colombia	Regional	2S21	50.000	52,5%	26.250	433.000	132
La Molina	Desarrollo	Perú	Vecinal	Por definir	19.500	100%	19.500	180.000	54
Subtotal					69.500		45.750		186

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]
Parque Arauco Kennedy - Fase 1[3]	Expansión	Chile	Regional / Hotel	2S21	11.000	100%	11.000	5.355.000	202
Parque Arauco Kennedy - Fase 2[4]	Expansión	Chile	Regional / Torre	2S24	10.000	100%	10.000	2.200.000	82
Arauco Premium Outlet Buenaventura (Restante)	Expansión	Chile	Outlet	1T20	1.000	100%	1.000	-	-
Subtotal					22.000		22.000		284

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]
Puerto Nuevo Antofagasta (Torre Balmaceda, Torre Hotel)	Desarrollo	Chile	Strip center	1S20 (Torre), 2S21 (Hotel)	3.000	100%	3.000	250.000	9
Subtotal					3.000		3.000		9

Proyectos incorporados en 2019	Tipo	País	Formato	Fecha Incorporación	ABL total (m^2)	% propiedad	ABL propio (m^2)	Inversión total moneda local[1]	Inversión total US$MM[2]
Arauco Premium Outlet Buenaventura	Expansión	Chile	Outlet	4T19	2.500	100%	2.500	140.000	5
Puerto Nuevo Antofagasta - (Torres Singular y Maipú)	Desarrollo	Chile	Strip center	3T19	6.500	100%	6.500	460.000	17
Arauco Express El Peñón	Adquisición	Chile	Strip center	3T19	2.100	51%	1.070	146.201	6
MegaPlaza	Interés Minoritario	Perú	Varios	3T19	-	50%	123.000	583.450	174
Subtotal					11.100		133.070		202
Total					105.600		203.820		675
Restante por invertir									335

1) Proyectos en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP /
2) Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2019: 28.309,94 CLP/UF, 748,74 CLP/US$, 3.271,55 COP/US$, 3,31 PEN/US$. /
3) Además de los 11.000 m2 de ABL, esta expansión incluye un hotel Hilton by Hilton de 401 habitaciones y el principal centro de convenciones en un hotel en Santiago. /
4) Este proyecto también incluye un torre de 15.000 m2

Desarrollos futuros

Expansión de Parque Arauco Kennedy



Fase 1

FORMATO
Uso mixto

ABL COMERCIAL
11.000 m²

% DE PROPIEDAD
100%

INVERSIÓN TOTAL
US$ 202 millones

FECHA DE INICIO CONSTRUCCIÓN
2017

FECHA DE APERTURA
2021

Esta expansión agregará 11.000 m2 de ABL comercial a Parque Arauco Kenendy, junto con la incorporación de un hotel de 5 estrellas, Hilton by Hilton, de 401 habitaciones y el mayor centro de convenciones en un hotel de Santiago (capacidad para más de 2.800 personas en una superficie de 3.000 m2). Se sumarán dos restaurantes, tres bares, dos piscinas, un gimnasio y un executive lounge y otros 700 estacionamientos. Como parte de este proyecto, se construirá también, la mayor tienda de la cadena de retail Falabella, en una superficie de 25.000 m2.



Fase 2

FORMATO
Uso mixto

ABL COMERCIAL
10.000 m²

% DE PROPIEDAD
100%

INVERSIÓN TOTAL
US$ 82 millones

FECHA DE INICIO CONSTRUCCIÓN
2021

FECHA DE APERTURA
2024

La segunda fase de la expansión de Parque Arauco Kennedy fue anunciada en 2018. Incluye una torre de 14 pisos y de 15.000 m² junto a 10.000 m² de ABL comercial adicional que se ubicará en la base de la torre.

Desarrollos futuros

Parque Alegra



FORMATO
Regional

UBICACIÓN
Barranquilla, Colombia

ABL ADICIONAL
50.000 m^2

% DE PROPIEDAD
52,5%

INVERSIÓN TOTAL
US$ 132 millones

FECHA DE INICIO CONSTRUCCIÓN
2019

FECHA DE APERTURA
2021

Este proyecto está en una etapa inicial de construcción y está ubicado en el sector sur de Barranquilla en la avenida Boyacá, una de las calles principales que conecta el sector norte y el sector sur de la ciudad y también el aeropuerto de Barranquilla. Las tiendas anclas del proyecto serán una tienda por departamento (Falabella), un supermercado (Olímpica), un cine (CineColombia) y un centro de entretención infantil (Playland). El centro comercial tendrá más de 300 tiendas, un patio de comida, espacio de restaurantes, amplias áreas comunes y estacionamiento subterráneo. Se espera que sea el centro comercial líder del sector sur de Barranquilla.

Banco de terrenos

Nombre	m^2	% propiedad	Costo total (moneda local)[1]	Costo total (US$MM)[2]
Quilicura	25.486	100%	78.000	3
Buenaventura	115.864	100%	455.000	17
Chicureo	47.614	100%	206.000	8
Los Andes	39.254	100%	117.000	4
San Pedro de la Paz	17.002	100%	51.000	2
Total Chile	245.220	100%	907.000	34
Chimbote	42.657	100%	18.000	5
Talara	30.675	100%	9.400	3
Ica	12.643	100%	13.500	4
Chiclayo	6.609	100%	6.300	2
Pomalca Chiclayo	45.042	100%	6.565	2
Lambayeque- MegaPlaza	25.260	50%	18.900	6
San Juan de Lurigancho- MegaPlaza	80.000	50%	10.415	3
Otros MegaPlaza	106.157	50%	85.685	24
Total Perú	349.043	70%	168.765	49
Neiva	49.537	100%	18.000	6
Valledupar	46.000	100%	30.000	9
Barranquilla	56.166	100%	76.000	23
Total Colombia	151.703	100%	124.000	38
Total	745.966	86%		121



Noticias del trimestre

Chile, Perú y Colombia







LANZAMIENTO DE SOCIAL EN PARQUE CARACOLÍ

En el último tiempo hemos hecho cambios relevantes en Parque Caracolí, entre ellos la incorporación de una torre para el Hotel Sonesta y oficinas de arriendo. Este año terminaremos con la mayor ocupación de cierre desde su inauguración en 2013.

En octubre se realizó el lanzamiento del nuevo "SOCIAL" de Parque Caracolí, una renovada zona gastronómica con vista espectacular de la ciudad. Cuenta actualmente con nueve restaurantes, en adición al Bar SOCIAL, para que visitantes puedan disfrutar del espacio de día y de noche. Las fotos a la izquierda son de la celebración del relanzamiento donde hubo varios shows musicales en vivo.

FUNDACIÓN LUZ EN CHILE

Desde el año 2006 en Parque Arauco hemos apoyado a la Fundación Luz, que brinda apoyo y educación a personas con discapacidad visual, potenciando al máximo sus habilidades. Mediante programas de formación y un colegio completamente gratuito, la fundación ha avanzado en su misión, fomentando la inclusión y el desarrollo de personas ciegas o de baja visión. Esto incluye un programa de formación musical, donde los alumnos se unen al mundo de la música a través del coro y orquesta.

Desde ahí nace la Orquesta Sonidos de Luz, formada por alumnos y ex-alumnos del colegio, que ha sido parte de la programación regular de nuestros centros comerciales en los últimos 2 años, presentándose en Parque Arauco Kennedy y Arauco Maipú. Estas presentaciones visibilizan el talento de estos músicos y sirven como un espacio de inclusión laboral que nos permiten difundir la misión de la fundación a nuestros clientes.



Noticias del trimestre

Chile, Perú y Colombia



ESTRENO HAMLET: TEATRO INCLUSIVO EN LARCOMAR

Más de 12 actores con Sindrome de Down y la reconocida dramaturga peruana Chela de Ferrari hacen parte de la temporada de Hamlet, una versión libre centrada en la inclusión, que se estrenó en noviembre en el Teatro La Plaza de Larcomar. El proyecto se inspiró en Jaime Cruz, uno de los actores principales de la obra. Jaime trabajó durante tres años en el Teatro vendiendo programas y guiando a los asistentes al inicio y final de las temporadas; durante todo este tiempo se acercó al mundo teatral y quiso buscar una oportunidad como actor. El montaje de la obra requirió trabajar con actores profesionales y coaches que ensayaron con el elenco desde inicios del 2019.

La obra tuvo 6 presentaciones durante noviembre y diciembre en Larcomar mientras que durante el 2020 Parque Arauco la llevará a otros centros comerciales en Lima donde se espera que cientos de personas vean esta propuesta para educar y sensibilizar a una sociedad más inclusiva.



FUNDACIÓN CPUED

Por tercer año consecutivo trabajamos junto a Fundación CpueD, que busca alcanzar el máximo de autonomía para una vida independiente en jóvenes y adultos con diversidad funcional. Es por esto, que nosotros como Parque Arauco hemos entregado trabajo a más de 30 jóvenes y adultos en nuestras actividades como Navidad o Día de la Madre. Generalmente su labor es la misma que un promotor, entregando regalos a los clientes, recibiendo a las personas o incluso ayudando en trabajos internos de la activación.

FORMACIÓN CORAL EN PARQUE LA COLINA

Junto a Fundación Batuta, una institución que lleva más de 25 años promoviendo la música como instrumento de integración social en Colombia, iniciamos un programa llamado “El poder transformador de la música”. Buscamos que a través de la formación coral gratuita, se abra un espacio para que más personas interactúen y desarrollen sus capacidades para seguir transformando los centros comerciales en espacios de encuentro e integración para la comunidad. Esta iniciativa se lanzó hace unas semanas con un recital del Coro profesional de los niños de la Fundación Batuta en nuestro centro comercial. Los puntos de atención al cliente de Parque La Colina están disponibles para que cualquier persona, independientemente de su edad, pueda inscribirse y participar de las clases cada sábado hasta consolidar la propuesta musical que se presentará al público a mediados del próximo año

Iniciativas implementadas en este trimestre

Caso de estudio

RELACIÓN CON NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS

Desde el 2016 Parque Arauco definió formalmente una estrategia de sostenibilidad que entiende la relación con los grupos de interés como un elemento clave para el desarrollo de nuestro negocio. En este sentido abordamos un plan transversal en los ámbitos social, ambiental y de gobernanza para establecer acciones concretas que permitan integrarnos cada vez más y de mejor forma con la realidad y el entorno local en donde operamos.

En el contexto de los últimos tres meses, la Compañía ha mantenido un especial énfasis en la relación con nuestros grupos de interés y la seguridad de nuestros empleados, arrendatarios, proveedores, vecinos y clientes. Somos conscientes del rol que tienen los centros comerciales en los entornos donde se ubican al ofrecer a la comunidad bienes y servicios de forma segura y confiable lo que facilita la dinámica cotidiana de miles de familias.



Con nuestros arrendatarios

→ Descuentos en arriendo – Debido a los efectos de la crisis, nuestros malls debieron permanecer cerrados en un rango entre dos y diez días. Posteriormente, luego de ser reabiertos, los malls operaron por varias semanas con horario reducido producto del déficit en el transporte público. Lo anterior tuvo un impacto sobre el normal desempeño de los operadores por lo que descontamos proporcionalmente del cobro del arriendo el tiempo en el que los locales fueron cerrados. Hoy, nuestros malls han vuelto a su funcionamiento habitual, con el tráfico natural de gente que visita nuestros activos y tiendas.

→ Pronta reapertura – Desde el inicio consideramos que una de las mejores formas de ayudar a nuestros locatarios era trabajar para facilitar la pronta reapertura de sus negocios al público, con el objetivo de que pudieran reanudar su actividad y menguar los efectos negativos para sus negocios. Es por ello que gestionamos todas las medidas y coordinaciones necesarias para lograr las reaperturas en un contexto de prudencia y seguridad para las personas.

→ Buses de acercamiento – Desde octubre y durante todo el trimestre, hemos mantenido buses de acercamiento gratuitos disponibles para contratistas y empleados de tiendas que facilitaron el transporte diario entre Parque Arauco Kennedy y seis sectores de la capital. Esta medida también se puso en marcha para conectar a Arauco Maipú y al Outlet de Buenaventura con puntos estratégicos de acceso al transporte público.

→ Flexibilidad en horario de operación – Considerando las distintas realidades de los entornos y del funcionamiento del transporte público, flexibilizamos los horarios de operación de las tiendas para que cada arrendatario pudiese adaptar el funcionamiento de su local a las condiciones y requerimientos de sus propios empleados y a la reactivación del transporte público en los distintos lugares de operación.

→ Comunicación constante – Coordinamos espacios de retroalimentación constante, generando comunicaciones diarias entre nuestro equipo comercial y los locatarios, lo que nos permitió adaptar las medidas a las prioridades y condiciones de cada entorno.

→ Reubicación de arrendatarios – En el caso de Arauco Quilicura, que ha estado cerrado desde mediados de Noviembre producto de un incendio, ofrecimos el apoyo en la habilitación de algunos pequeños emprendedores afectados y la reubicación de módulos en otros centros comerciales, como Arauco Premium Outlet Buenaventura, Arauco Maipú y Arauco El Bosque, permitiendo a estos locatarios continuar con su negocio.

Con nuestros empleados

→ Flexibilidad – Durante estos tres meses, la Compañía hizo un énfasis en el criterio de flexibilidad horaria otorgada a sus empleados, según las condiciones particulares de cada miembro del equipo.

→ Apoyo en transporte - Se ha puesto a disposición de nuestros empleados el uso de aplicaciones de transporte y servicios de transporte para facilitar el traslado de las personas que tuvieron mayores dificultades para desplazarse al trabajo.

→ Acompañamiento y comunicación - Se desarrollaron reuniones con los equipos para entender de primera mano la manera como estaban viviendo la situación y los puntos de apoyo que eran esperados por ellos para hacer frente al periodo de mayor complicación para sus vidas cotidianas.

Iniciativas implementadas en este trimestre

Caso de estudio

Con la comunidad, los proveedores y emprendedores

→ Apoyo y coordinación local - Redoblamos los esfuerzos en los equipos de cada uno de los activos para asegurar la interacción y acercamiento con comunidades vecinas durante el periodo de mayor intensidad en la crisis.

→ Pagos anticipados – Anticipamos pagos a proveedores por más de Ch$ 2.200 millones, de forma de disminuirles el costo en capital de trabajo y alivianar su carga en costos fijos.

→ Apoyo organizaciones – Coordinamos el apoyo a organizaciones sociales que tienen un rol relevante para las comunidades y zonas de influencia de nuestros activos como es el caso de Bomberos de Chile.

→ Apoyo a emprendedores - Intensificamos las coordinaciones para entregar espacios de comercialización a pequeños emprendedores locales a través de nuestros centros comerciales como una herramienta para ayudar a reactivar sus negocios y conseguir oportunidades que disminuyan el impacto negativo de la crisis sobre sus emprendimientos. Esto es parte del plan de trabajo que desde Sostenibilidad se implementa en Chile, Perú y Colombia para potenciar el emprendimiento en nuestros centros comerciales a través de capacitación, mentoring y espacios de comercialización.







7

Centros comerciales y outlets abrieron sus espacios para recibir emprendedores

387

Emprendedores recibieron apoyo en los últimos tres meses del año

7

Alianzas con instituciones de emprendimiento

20

Ferias en total se realizaron en nuestros activos en el último trimestre

NIIF 16 - Arrendamientos

Impacto en nuestros Estados Financieros

La nueva normativa contable NIIF 16 – Arrendamientos – entró en vigencia el 01 de enero de 2019. Su principal impacto corresponde a un cambio en la contabilización de contratos de arriendos operativos, asemejándolos a arriendos financieros, los cuales se contabilizan en el pasivo como una obligación futura y en el activo como un derecho de uso.

Para Parque Arauco, esto tiene un efecto menor en sus Estados Financieros, relacionado a los contratos en los que participa como arrendatario, que corresponden a arriendos de oficinas y terrenos, los cuales no son comunes en nuestra operación. No existe un impacto en los contratos firmados con nuestros locatarios, dado que en estos casos participamos como arrendador y no como arrendatario.

En línea con lo anterior, el impacto a nivel de Estado de Resultados es bajo (y favorable en términos de EBITDA), pues los desembolsos que antes eran arriendos operativos y clasificados como Costo de Venta, ahora son tratados como arriendos financieros, trasladando su gasto a la línea de Costos Financieros.

A nivel de Balance, Parque Arauco S.A. reconoce el efecto de esta implementación según el método retrospectivo modificado.

Parque Arauco S.A. ha optado por presentar los activos de derecho de uso como parte de propiedad planta y equipo y propiedades de inversión, y su contrapartida en pasivos por arrendamiento.

IMPACTO DE NIIF 16 EN PARQUE ARAUCO

El impacto de esta adopción en balance al 01 de enero de 2019, neto de impuestos, es el siguiente:

Item	31.12.18 (MCH$)	Ajustes NIIF 16 al 01.01.19 (MCH$)	Impacto primera adopción NIIF 16 al 01.01.19 (MCH$)
Activos			
Propiedad, planta y equipo	13.370.957	2.627.679	15.998.636
Propiedades de inversión	1.794.029.825	49.994.090	1.844.023.915
Otros activos no financieros	36.972.947	(11.247.694)	25.725.253
Pasivos			
Pasivos por arrendamientos	-	41.374.075	41.374.075

Análisis de riesgo de mercado

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

→ Existe el riesgo de que las condiciones de la economía y del mercado tengan un impacto adverso sobre nuestras operaciones, haciendo caer las ventas. Sin embargo, este efecto perjudicial se ve aminorado por el hecho de que un 88% de nuestros ingresos por arriendo corresponde al componente fijo de estos, mientras que el variable es solo un 12%. Además, la Compañía se ha esforzado en diversificar los formatos de sus centros comerciales y tipos de propiedad inmobiliaria con que trabaja.

→ Existe el riesgo de alza en las tasas de interés en los países en que operamos. Esto podría provocar una caída en el valor de nuestro activos y el encarecimiento de nuestras obligaciones financieras. Es por este motivo que planificamos nuestros contratos de manera de que la duración promedio de estos coincida con la duración promedio de nuestras obligaciones financieras, las que son en su mayoría - 90%- a tasa fija.

→ Cambios en las condiciones regulatorias, 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 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 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. Al efecto, tanto las condiciones sociales y de seguridad como las referidas modificaciones pueden impactar la operación, la rentabilidad de proyectos actuales y futuros, afectar sus ahorros y flujos destinados a pagar inversiones, y extender los tiempos de desarrollo de proyectos, entre otros.

→ 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. Sin embargo, nuestros contratos son de largo plazo, con una duración promedio de 5,7 años y, como se mencionó anteriormente, la mayoría de nuestros ingresos por arriendo es fijo, lo que nos permite proyectar flujos estables en este horizonte de tiempo. El hecho de que la Compañía ha diversificado el uso que da a sus activos es también un factor que ayuda a la disminución del riesgo de una sobreoferta de centros comerciales.

→ Financiamos todos nuestros proyectos con 50% patrimonio y 50% deuda. Existe un riesgo de que nuestros gastos financieros aumenten, provocando una caída en nuestros resultados. Tenemos una estrategia de financiamiento responsable y hemos levantado capital cuando ha sido necesario para mantenernos fieles a las políticas de financiamiento de la compañía. Además, nuestro financiamiento es en moneda local en cada uno de los tres países, en su mayor parte a tasas fijas.

→ El proceso de compra de los consumidores ha demostrado ser omnicanal. Vemos como efecto de eso que, 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 el e-commerce, y es por ello que hemos decidido diversificar nuestro negocio a varios tipos de activos, incluyendo outlets y también proyectos ajenos al retail. Además, en su mayoría, hemos posicionado a nuestros centros comerciales como activos dominantes en los barrios en que se ubican. Finalmente, estamos trabajando para mejorar la experiencia de compra de los usuarios, aprovechando la tecnología en mejoras como smart parking, wifi, aplicaciones, entre otros.



Estados financieros consolidados

Estado de resultado

Resultados Consolidados (MMCh$)	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
Ingresos ordinarios	57.900	54.826	5,6%	205.613	189.618	8,4%
(+) Costo de ventas	(10.441)	(9.915)	5,3%	(39.963)	(39.437)	1,3%
Margen bruto	47.459	44.910	5,7%	165.650	150.181	10,3%
(+) Gastos de administración	(6.451)	(4.845)	33,2%	(19.847)	(15.808)	25,6%
(+) Otros ingresos por función	48.776	50.962	(4,3%)	49.131	82.972	(40,8%)
(+) Otros egresos por función	(5.432)	(5.132)	5,9%	(10.993)	(10.021)	9,7%
Resultado directo de la operación	84.352	85.896	(1,8%)	183.941	207.324	(11,3%)
(+) Ingresos financieros	1.024	2.738	(62,6%)	11.444	7.976	43,5%
(+) Costos financieros	(9.753)	(10.125)	(3,7%)	(40.046)	(36.627)	9,3%
(+) Participación empresas relacionadas	530	4.237	(87,5%)	7.187	10.330	(30,4%)
(+) Diferencias de cambio	936	(15)	N/A	810	(6)	N/A
(+) Unidades de reajuste	(7.461)	(5.898)	26,5%	(21.873)	(18.149)	20,5%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	69.628	76.834	(9,4%)	141.462	170.849	(17,2%)
(+) Gasto por impuestos corrientes	(1.982)	(2.843)	(30,3%)	(14.452)	(24.112)	(40,1%)
(+) Gasto por impuestos diferidos	(14.507)	(16.239)	(10,7%)	(22.368)	(23.347)	(4,2%)
Total utilidad (pérdida)	53.139	57.752	(8,0%)	104.643	123.389	(15,2%)
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	48.691	57.463	(15,3%)	93.394	117.863	(20,8%)
Participación minoritaria	4.448	289	1.440,7%	11.249	5.526	103,6%

EBITDA	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
Ingresos ordinarios	57.900	54.826	5,6%	205.613	189.618	8,4%
(+) Costo de ventas	(10.441)	(9.915)	5,3%	(39.963)	(39.437)	1,3%
(+) Gastos de administración	(6.451)	(4.845)	33,2%	(19.847)	(15.808)	25,6%
(-) Amortización y depreciación	(1.262)	(1.292)	(2,4%)	(4.759)	(3.344)	42,3%
EBITDA	42.270	41.358	2,2%	150.562	137.717	9,3%



Estados financieros consolidados

Balance

Activos	31.12.2019 (MMCh$)	31.12.2018 (MMCh$)
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	315.435	281.224
Otros activos financieros, corrientes	3	6.607
Otros activos no financieros, corrientes	49.988	39.535
Deudores com. y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	35.041	30.216
cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	234	3
Activos por impuestos corrientes	9.222	6.583
Total activos corrientes	409.922	364.168
Activos no corrientes		
Otros activos financieros, no corrientes	5.978	4.580
Otros activos no financieros, no corrientes	21.316	36.973
Derechos por cobrar, no corrientes	52	55
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	2.027	6.615
Inversiones en asociadas	117.210	89.928
Activos intangibles distintos de la plusvalía	18.105	16.171
Plusvalía	3.258	8.940
Propiedades, planta y equipo, neto	40.682	13.371
Propiedades de inversión	2.029.498	1.794.030
Activos por impuestos diferidos	44.309	43.269
Total Activos No corrientes	2.282.436	2.013.932
Total Activos	2.692.358	2.378.100

Pasivos y patrimonio	31.12.2019 (MMCh$)	31.12.2018 (MMCh$)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	235.023	119.876
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	49.464	51.317
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	0	0
Otras provisiones	1.225	2.261
Pasivos por Impuestos corrientes	17.078	4.908
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	5.021	4.534
Otros pasivos no financieros corrientes	12.448	7.436
Pasivos por arrendamiento, corrientes	988	0
Total Pasivos Corrientes	321.246	190.332
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	879.837	876.257
Cuentas por pagar a entidades rel., no corrientes	0	3.168
Pasivos por Impuestos Diferidos	247.849	214.750
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21.665	15.565
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	46.503	0
Total Pasivos No corrientes	1.195.855	1.109.740
Total Pasivos	1.517.101	1.300.072
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	420.017
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	590.004	497.558
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	50.580	1.963
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	1.064.448	919.826
Participaciones no controladoras	110.808	158.201
Patrimonio Total	1.175.257	1.078.028
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.692.358	2.378.100

Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

MMCh$	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación						
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	81.847	81.943	(0,1%)	317.993	301.381	5,5%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(24.944)	(24.049)	3,7%	(95.608)	(90.350)	5,8%
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5.821)	(4.863)	19,7%	(23.573)	(20.708)	13,8%
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(1.765)	(2.968)	(40,5%)	(13.474)	(12.880)	4,6%
Otras entradas (salidas) de efectivo	(10.891)	(16.177)	(32,7%)	(37.755)	(41.695)	(9,5%)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	38.425	33.886	13,4%	147.583	135.748	8,7%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión						
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0	N/A	0	0	N/A
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	0	0	N/A	0	0	N/A
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0	N/A	0	0	N/A
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	0	1.544	(100,0%)	0	52.053	(100,0%)
Préstamos a entidades relacionadas	0	0	N/A	0	0	N/A
Intereses recibidos	992	2.616	(62,1%)	11.189	7.479	49,6%
Compras de propiedades, planta y equipo	(415)	(2.404)	(82,7%)	(1.057)	(2.809)	(62,4%)
Compras de activos intangibles	(1.016)	(1.110)	(8,5%)	(2.652)	(2.984)	(11,1%)
Dividendos recibidos	0	0	N/A	4.850	33.858	(85,7%)
Compras de otros activos a largo plazo	(33.284)	(60.671)	(45,1%)	(104.886)	(99.377)	5,5%
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	0	(9.897)	(100,0%)	0	(10.519)	(100,0%)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	27	3.741	(99,3%)	288	(878)	N/A
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(33.696)	(66.181)	(49,1%)	(92.269)	(23.178)	298,1%

CONTINÚA >

Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

< CONTINUACIÓN

MMCh$	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación						
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	0	0	N/A	139.379	0	N/A
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	(8.347)	0	N/A	(165.010)	0	N/A
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0	N/A	8.983	4.841	85,6%
Total importes procedentes de préstamos	129.261	11.871	988,9%	315.144	77.644	305,9%
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	33.794	11.606	191,2%	219.678	11.606	1.792,7%
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	95.466	265	35.938,4%	95.466	66.038	44,6%
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(15.070)	(3.710)	306,3%	(34.537)	127.524	N/A
Reembolsos de préstamos	(77.103)	(602)	12.706,0%	(202.969)	(121.390)	67,2%
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(1.532)	(1.371)	11,8%	(5.377)	(3.488)	54,1%
Dividendos pagados	(1.520)	40	N/A	(40.135)	(34.749)	16%
Intereses pagados	(7.689)	(5.598)	37%	(35.921)	(30.726)	17%
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(1.502)	(5)	30.817,0%	(11.115)	(472)	2.257%
Flujo de Efectivo Neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	16.498	626	2.534,8%	(31.557)	19.184	N/A
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	21.227	(31.669)	N/A	23.757	131.755	(82,0%)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	7.294	277	2.531,3%	10.455	2.870	264,3%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	28.521	(31.392)	N/A	34.211	134.625	(74,6%)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	286.914	312.615	(8,2%)	281.224	146.599	91,8%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	315.435	281.224	12,2%	315.435	281.224	12,2%

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
AFFO - Adjusted Funds From Operations: Total utilidad (pérdida) - Depreciación y Amortización - Participación - Otras ganancias (pérdidas) - Diferencias de Cambio - Unidades de Reajuste - Valor justo propiedades de inversión + FFO Ajustado empresas relacionadas
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 Adjusted FFO: AFFO atribuible a los accionistas de la compañía
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: Total utilidad (pérdida) - Depreciación y Amortización - Participación + FFO Empresas relacionadas
Ingresos mensuales/m2: Ingresos por mes dividido por ABL que genera ingresos durante el mes
Margen EBITDA: EBITDA dividido por ingresos ordinarios
Margen ganancias: Utilidad Neta / Ingresos Operacionales
Margen FFO Ajustado: AFFO / ingresos ordinarios
NOI: Net Operating Income: Ingresos ordinarios + Costo de ventas + Gastos de Administración - Depreciación y Amortización + NOI Empresas relacionadas
Ocupación: ABL pagando arriendo dividido por 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: Un 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, indexada según la inflación diaria
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 por mes dividido por ABL que genera ventas durante el mes



6.2 Estados financieros consolidados



Estados Financieros Consolidados

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Santiago, Chile

Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Parque Arauco S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Parque Arauco S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl/acercade la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Parque Arauco S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Enero 30, 2020
Santiago, Chile

Alberto Kulenkampff G.
RUT: 8.499.162 -7

Contenido:

Estado de Situación Financiera Consolidados	6
Estado de Resultados Consolidados por Función	7
Estado de Resultados Integrales Consolidados	8
Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidados	9
Estado de Flujo Efectivo Directo Consolidados	10
Notas a los Estados Financieros Consolidados	11

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
Inscripción en el registro de valores Nº 403
Informe expresado en M$

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Nota 1.- Información General 11
Nota 2.- Bases de presentación 11
Nota 3.- Políticas Contables Significativas 19
Nota 4.- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables 36
Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente 36
Nota 6.- Otros activos financieros 36
Nota 7.- Otros activos no financieros 37
Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes 37
Nota 9.- Partes Relacionadas 38
Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes 40
Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía 41
Nota 12.- Plusvalía 42
Nota 13.- Propiedades, planta y equipo 43
Nota 14.- Propiedades de Inversión 44
Nota 15.- Impuestos Diferidos 45
Nota 16.- Otros pasivos financieros 47
Nota 17.- Otras provisiones 55
Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados 56
Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar 56
Nota 20.- Otros pasivos no financieros 57
Nota 21.- Pasivos por arrendamiento 58
Nota 22.- Patrimonio 58
Nota 23.- Ganancia por acción 62
Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios 62
Nota 25.- Beneficios y gastos por empleados 63
Nota 26.- Ingresos y costos financieros 63
Nota 27.- Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera 64
Nota 28.- Depreciación y amortización 64
Nota 29.- Resultado por unidad de Reajuste 64
Nota 30.- Otros ingresos y gastos por función 65
Nota 31.- Moneda extranjera 66
Nota 32.- Estados financieros resumidos de las principales filiales 69
Nota 33.- Segmentos de operación 70
Nota 34.- Arrendamientos operativos 72
Nota 35.- Administración de riesgos financieros 72
Nota 36.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación 75
Nota 37.- Instrumentos financieros derivados 77
Nota 38.- Combinaciones de negocios 77
Nota 39.- Determinación Valor Razonable 77
Nota 40.- Medio Ambiente 80
Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones 83
Nota 42.- Activos no corrientes mantenidos para la venta 88
Nota 43.- Hechos posteriores 88

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

ACTIVOS	Nota	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	315.434.937	281.223.537
Otros Activos Financieros, Corrientes	6	2.501	6.606.614
Otros Activos No Financieros, Corrientes	7	49.987.523	39.534.831
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	8	35.040.712	30.216.487
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9	234.289	2.860
Activos por impuestos corrientes	10	9.222.077	6.583.255
Total activos corrientes		**409.922.039**	**364.167.584**
Activos no Corrientes			
Otros Activos Financieros, no corrientes	6	5.978.477	4.580.422
Otros activos no financieros no corrientes	7	21.316.067	36.972.947
Derechos por cobrar no corrientes	8	52.047	54.733
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	9	2.027.164	6.614.830
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	36	117.209.789	89.928.275
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	11	18.105.057	16.170.952
Plusvalía	12	3.258.204	8.940.174
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13	40.682.406	13.370.957
Propiedades de Inversión	14	2.029.497.746	1.794.029.825
Activos por Impuestos Diferidos	15	44.308.618	43.269.350
Total activos no corrientes		**2.282.435.575**	**2.013.932.465**
Total Activos		**2.692.357.614**	**2.378.100.049**

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	235.023.021	119.876.399
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	49.463.827	51.316.871
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, corriente	9	-	-
Otras provisiones	17	1.224.669	2.260.853
Pasivos por Impuestos corrientes	10	17.077.511	4.907.656
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	5.020.749	4.534.317
Otros pasivos no financieros corrientes	20	12.448.089	7.435.895
Pasivos por arrendamientos corrientes	21	988.367	-
Total pasivos corrientes		**321.246.234**	**190.331.991**
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	879.837.313	876.256.944
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	9	-	3.167.917
Pasivos por Impuestos Diferidos	15	247.849.234	214.750.008
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	21.665.472	15.565.449
Pasivos por arrendamiento no corriente	21	46.502.524	-
Total pasivos no corrientes		**1.195.854.543**	**1.109.740.318**
Total pasivos		**1.517.100.777**	**1.300.072.309**
Patrimonio	22		
Capital Emitido		423.575.312	420.016.646
Resultados Retenidos		590.004.152	497.557.779
Primas de Emisión		289.355	289.355
Otras Reservas		50.579.660	1.962.545
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		**1.064.448.479**	**919.826.325**
Participaciones no controladoras	22	110.808.359	158.201.415
Patrimonio Total		**1.175.256.838**	**1.078.027.740**
Total Pasivos y Patrimonio Neto		**2.692.357.614**	**2.378.100.049**

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

		Acumulados	
		01.01.2019	01.01.2018
		31.12.2019	31.12.2018
	Nota	M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias	24	205.612.761	189.618.287
Costo de ventas	24	(39.962.704)	(39.437.276)
Ganancia bruta		**165.650.057**	**150.181.011**
Gasto de administración	24	(19.847.060)	(15.807.825)
Otros ingresos por función	30.1	49.131.361	82.972.207
Otros gastos por función	30.2	(10.993.318)	(10.021.080)
Ganancia por actividades de Operación		**183.941.039**	**207.324.313**
Ingresos financieros	26	11.444.462	7.975.774
Costos financieros	26	(40.046.031)	(36.627.127)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	36	7.186.623	10.330.051
Diferencias de cambio	27	809.663	(5.862)
Resultado por unidades de reajuste	29	(21.873.481)	(18.148.557)
Ganancia antes de impuestos		**141.462.272**	**170.848.592**
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(36.819.653)	(47.459.179)
Ganancia		**104.642.623**	**123.389.413**
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		93.393.722	117.863.488
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	22	11.248.901	5.525.925
Ganancia		**104.642.623**	**123.389.413**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica	**23**	**103,29**	**130,97**
Ganancia por acción diluida	**23**	**102,64**	**129,50**

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

	Acumulados	
	01.01.2019 31.12.2019 M$	01.01.2018 31.12.2018 M$
Ganancia	**104.642.623**	**123.389.413**
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	46.947.734	36.884.723
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	**46.947.734**	**36.884.723**
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	433.484	1.436.422
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	**433.384**	**1.436.422**
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos	**47.381.218**	**38.321.145**
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(117.041)	(387.834)
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo	**(117.041)**	**(387.834)**
Otro resultado integral	47.264.178	(37.933.311)
Resultado integral total	**151.906.801**	**161.322.724**
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	140.657.900	155.796.799
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	11.248.901	5.525.925
Resultado integral total	**151.906.801**	**161.322.724**

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

31.12.2019	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01.01.2019		**420.016.646**	**289.355**	**(8.673.670)**	**1.864.632**	**8.771.582**	**1.962.545**	**497.557.779**	**919.826.325**	**158.201.415**	**1.078.027.740**
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	93.393.722	93.393.722	11.248.901	104.642.623
Otro resultado integral		-	-	46.947.734	316.443	-	47.264.178		47.264.178		47.264.178
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	93.393.722	140.657.900	11.248.901	151.906.801
Emisión de patrimonio		3.558.666	-	-	-	-	-	-	3.558.666	-	3.558.666
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(25.400.129)	(25.400.129)		(25.400.129)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	22	-	-	-	-	1.352.937	1.352.937	24.452.780	25.805.717	(58.641.956)	(32.836.239)
Total de cambios en patrimonio		**3.558.666**	**-**	**46.947.734**	**316.443**	**1.352.937**	**48.617.115**	**92.446.373**	**144.622.154**	**(47.393.056)**	**97.229.098**
Saldo final período 31.12.2019		**423.575.312**	**289.355**	**38.274.064**	**2.181.075**	**10.124.519**	**50.579.659**	**590.004.152**	**1.064.448.478**	**110.808.359**	**1.175.256.838**

31.12.2018	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01.01.2018		**416.047.240**	**289.355**	**(45.558.393)**	**816.044**	**9.696.008**	**(35.046.341)**	**416.884.616**	**798.174.870**	**142.594.549**	**940.769.419**
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	117.863.488	117.863.488	5.525.925	123.389.413
Otro resultado integral		-	-	36.884.723	1.048.588	-	37.933.312	-	37.933.312	-	37.933.312
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	117.863.488	155.796.800	5.525.925	161.322.725
Emisión de patrimonio		3.969.406	-	-	-	-	-	-	3.969.406	-	3.969.406
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(38.694.320)	(38.694.320)	-	(38.694.320)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	22	-	-	-	-	(924.426)	(924.426)	1.503.995	579.569	10.080.941	10.660.510
Total de cambios en patrimonio		**3.969.406**	**-**	**36.884.723**	**1.048.588**	**(924.426)**	**37.008.886**	**80.673.163**	**121.651.455**	**15.606.866**	**137.258.321**
Saldo final período 31.12.2018		**420.016.646**	**289.355**	**(8.673.670)**	**1.864.632**	**8.771.582**	**1.962.545**	**497.557.779**	**919.826.325**	**158.201.415**	**1.078.027.740**

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	317.993.005	301.381.066
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(95.607.954)	(90.349.983)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(23.573.485)	(20.707.831)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(13.474.061)	(12.879.949)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(37.754.835)	(41.695.339)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**147.582.722**	**135.747.964**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	-	52.052.796
Intereses recibidos	11.188.610	7.478.844
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.056.599)	(2.809.385)
Compras de activos intangibles	(2.652.417)	(2.983.935)
Dividendos recibidos	4.850.003	33.857.834
Compras de otros activos a largo plazo	(104.886.150)	(99.376.855)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	-	(10.518.944)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	287.728	(878.133)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(92.268.825)**	**(23.177.778)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	139.379.151	-
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	(165.009.778)	-
Importes procedentes de la emisión de acciones	8.982.966	4.840.883
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	219.678.081	11.606.330
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	95.466.404	66.037.671
Total importes procedentes de préstamos	**315.144.485**	**77.644.001**
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(34.536.952)	127.524.064
Reembolsos de préstamos	(202.968.978)	(121.390.212)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(5.376.896)	(3.488.204)
Dividendos Pagados	(40.135.314)	(34.749.046)
Intereses pagados	(35.921.425)	(30.725.532)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(11.114.598)	(471.565)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(31.557.339)**	**19.184.389**
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**23.756.506**	**131.754.575**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	10.454.843	2.869.941
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	34.211.348	134.624.516
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	**281.223.589**	**146.599.021**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**315.434.937**	**281.223.537**

Nota 1.- Información General

1.1 Información Corporativa

Parque Arauco S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 30 de noviembre de 1979, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Se autorizó su existencia y se aprobaron sus estatutos por resolución 363-S de fecha 22 de junio de 1981 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Parque Arauco S.A. (o "la Sociedad") con Rut 94.627.000-8, es un holding regional con presencia en Chile, Perú y Colombia, a través de sus distintas sociedades explota activos inmobiliarios de su propiedad. Su actividad principal es el desarrollo de proyectos inmobiliarios y administración de dichos inmuebles por medio de contratos de arrendamiento de locales y espacios en general con distintos operadores.

La Sociedad se encuentra ubicada en Chile, en la ciudad de Santiago, en Avenida Presidente Kennedy N°5413, Las Condes, Santiago. Parque Arauco S.A. es una sociedad anónima abierta que se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el Nº 403 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

Nota 2.- Bases de presentación

2.1 Bases de preparación y presentación

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o IFRS por su sigla en inglés) emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y por las otras entidades que forman parte del holding consolidado. Cada entidad prepara sus Estados Financieros Consolidados siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros y propiedades de inversión que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos que los participantes del mercado utilizarían a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y / o revelación de los Estados Financieros Consolidados se determina de forma tal, a excepción de:

i) Las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y las expectativas futuras.

2.2 Periodo cubierto por los estados financieros consolidados

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera Consolidado por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Estado de Resultados Integrales Consolidados por función por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Estado de Resultados Integrales Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

2.3 Declaración de cumplimiento

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 30 de enero de 2020. Por lo tanto, los presentes Estados Financieros Consolidados representan la adopción explicita y sin reservas de las NIIF como se señala en 2.1. Los Estados Financieros Consolidados son presentados en miles de pesos (moneda funcional) y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales.

2.4 Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2019 y siguientes:

a) Las siguientes nuevas Normas, enmiendas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros Consolidados

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
***NIIF 16**, Arrendamientos*	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
Enmiendas a NIIF	
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

b) Normas, enmiendas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
***NIIF 17**, Contratos de Seguros*	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.*
Enmiendas a NIIF	
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	*Fecha de vigencia aplazada indefinidamente*
Definición de un Negocio (enmiendas a NIIF 3)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.*
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.*
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.*
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF9, NIC 39 y NIIF 7)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020*

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados son coherentes con los aplicados en la preparación de los estados financieros consolidados anuales de la Sociedad para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, excepto por la adopción de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas, efectivas partir del 1° de enero de 2019, las cuales son:

- **NIIF 16 Arrendamientos**

Parque Arauco S.A. ha aplicado NIIF 16 a contar del 01 de enero de 2019.

La norma NIIF 16 introduce un modelo único de arrendamiento, dentro del balance, que es similar al de arrendamiento financiero actual, que existía bajo NIC 17. Los principales impactos de la nueva norma para los arrendatarios tienen que ver con que este convierte el contrato de arrendamiento en un pasivo y un activo equivalente.

La NIIF 16 se aplica por vez primera por los arrendatarios, bien de forma completamente retrospectiva o bien mediante un método retrospectivo modificado. Si se opta por este segundo método, la entidad no re-expresará la información comparativa, y registrará el efecto acumulado de la primera aplicación de la norma como un ajuste al saldo inicial del patrimonio.

Parque Arauco S.A. ha adoptado el segundo método correspondiente al retrospectivo modificado, tal como lo permite NIIF 16 en su párrafo C5 b), no habiendo efectos en su primera aplicación. Por lo anterior, la información comparativa presentada no ha sido re-expresada.

Al adoptar la NIIF 16, el Grupo reconoció pasivos por arrendamiento en relación con los arrendamientos que habían sido previamente clasificados como "arrendamientos operativos" bajo los principios de la NIC 17 Arrendamientos. Estos pasivos se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de interés incremental del arrendatario al 1 de enero de 2019.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

Parque Arauco S.A. ha optado por presentar los activos de derecho de uso como parte de propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión, y los pasivos por arrendamiento en el estado de situación financiera. La información detallada relacionada se proporciona en una sola nota (Nota 21).

El grupo reconoció en la fecha de aplicación inicial activos por derecho de uso por un importe igual a los pasivos por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamiento anticipado o acumulado reconocido en el estado de situación financiera inmediatamente antes de la fecha de aplicación inicial.

El siguiente cuadro resume el impacto de la aplicación de NIIF 16 al 01 de enero 2019:

Derechos de uso	31.12.2018 M$	Ajustes NIIF 16 01.01.2019 M$	1° adopción NIIF 16 01.01.2019 M$
Activos			
Propiedad, planta y equipo	13.370.957	2.627.679	15.998.636
Propiedades de inversión	1.794.029.825	49.994.090	1.844.023.915
Otros activos no financieros	36.972.947	(11.247.694)	25.725.253
Pasivos			
Pasivos por arrendamientos	-	41.374.075	41.374.075

2.5 Bases de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados incorporan los Estados Financieros de la Sociedad y entidades controladas por la Sociedad (sus subsidiarias). El control se logra cuando la Sociedad tiene:

(a) poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada);
(b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada; y
(c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

(a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
(b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;
(c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y
(d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los elementos de control mencionados anteriormente.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los Estados Financieros Consolidados de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Si una subsidiaria utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los Estados Financieros Consolidados, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros de las subsidiarias al elaborar los Estados Financieros Consolidados para asegurar la uniformidad con las políticas contables de Parque Arauco S.A..

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del holding, son eliminados en la consolidación.

Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la controladora. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados del periodo.

Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora.

Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Sociedad hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para su medición posterior bajo NIIF 9 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

Las entidades controladas por la Sociedad son las que se indican en el siguiente cuadro:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de Participación			
				31.12.2019			31.12.2018
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,82%	0,18%	100,00%	100,00%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	70,00%	70,00%	70,00%
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	53,34%
76.189.464-1	Nueva Arauco SpA.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A. (10)	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	80,00%
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
89.276.800-5	Comercial Arauco Ltda.	Chile	Peso Chileno	95,00%	5,00%	100 ,00%	100,00%
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	83,00%	0,00%	83,00%	83,00%
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.734.110-K	Arauco Malls Chile S.A. (2)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.455.843-k	Parque Angamos SpA.	Chile	Peso Chileno	55,00%	0,00%	55,00%	55,00%
76.231.235-2	Bulevar Rentas inmobiliarias S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA (2)(4)	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	100,00%
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA (2) (6)	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	100,00%
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	Chile	Dólar	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
30-69117251-8	Parque Arauco Argentina S.A.	Argentina	Peso Argentino	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20345681460	Altek Trading S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	50,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20492911918	Inversiones Alameda Sur S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20505590849	Administradora Panamericana S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C. (1)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20524688418	Inversiones Vilna S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	97,33%	97,33%	49,99%
20538494748	Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20543099881	Inmobiliaria Pisac S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20543100138	Inversiones Lendipo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20543349403	Inversiones Kandoo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	94,64%	94,64%	49,99%
20557171178	Inversiones Lambore S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20392709518	Inmobiliaria Colomera S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	49,99%
20513494824	Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	49,99%
20513561106	Soc. de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	50,00%
20519159253	Corporación Andaman S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	49,99%
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	50,00%
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	50,00%
20557168541	Inversiones Diamanda S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	49,99%
20600242050	Inversiones Innsmouth S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	49,99%
20557170368	Inversiones Termasia S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	49,99%
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	50,00%
20550016690	Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	50,00%
20511742677	Holding Plaza S.A. (5)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%
20601278350	Nueva Plaza Inversiones S.A.C. (5)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%
20547203608	NISA Malls S.A. (5)	Perú	Sol Peruano	0,00%	98,18%	98,18%	0,00%
20502772831	Ekimed S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20521150948	El Piquero Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20510641516	Arauco Malls Perú S.A.C. (3)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20123537581	Sercenco S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
830.054.539-0	Fideicomiso PA Alegra Barranquilla (9)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	52,50%	52,50%	0,00%
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	55,00%	55,00%	55,00%
900.197.303-7	Inversiones Colombianas Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.252.139-0	Parque Arauco Colombia S.A. (3)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.362.722-7	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S. (8)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
900.460.297-8	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

(1) Con fecha 26 de febrero de 2018, la junta general de accionistas aprobó el cambio de razón social de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. a Arauco Holding Perú S.A.C. y de Centros Comerciales y de Esparcimiento S.A.C. por Arauco Malls Perú S.A.C.

(2) Por junta extraordinaria de accionistas de la sociedad Arauco Malls Chile S.A., celebrada con fecha 1 de octubre de 2018, se acordó la división de ésta en tres sociedades anónimas distintas, las cuales se denominaron Arauco Chillán S.A., Arauco Centros Comerciales Regionales S.A., y la continuadora, Arauco Malls Chile S.A. En la misma junta antes referida, se acordó la transformación de Arauco Chillán S.A. y de Arauco Centros Comerciales Regionales S.A. en sociedades por acciones del mismo nombre, Arauco Chillán SpA y Arauco Centros Comerciales Regionales SpA. Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y Arauco Chillán SpA, son controladas por Parque Arauco S.A., con igual participación en ambas sociedades. De forma directa, con una participación equivalente al 99,9999% del capital de cada sociedad, correspondiente a 116.618.740 acciones y, de forma indirecta, mediante la sociedad filial Nueva Arauco SpA, la cual tiene una participación equivalente al 0,0001% del capital de cada sociedad, correspondiente a 147 acciones. Se hace presente, además, que en la señalada junta extraordinaria de accionistas, se le asignó a la sociedad Arauco Centros Comerciales Regionales SpA, la cantidad de 36.995 acciones de Arauco Malls Chile S.A., en la sociedad Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A., correspondiente a la totalidad de su participación accionaria, equivalente al 99,9973% del capital social de Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A..

(3) Por reunión de la asamblea de accionistas de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S., celebrada con fecha 24 de octubre de 2018, se acordó la transformación de la sociedad en una sociedad anónima y el cambio de nombre a Parque Arauco Colombia S.A. Adicionalmente, ingresaron a la propiedad de la sociedad, Parque Arauco S.A., y sus filiales Todo Arauco S.A. y Nueva Arauco SpA., quedando distribuida la participación societaria de la siguiente forma: Parque Arauco Internacional S.A. con 72.299.611 acciones, Inversiones Colombianas Arauco S.A.S. con 4.044.711 acciones, Parque Arauco S.A. con 1 acción, Nueva Arauco SpA con 1 acción y Todo Arauco S.A. con 1 acción.

(4) Con fecha 31 de enero de 2019, la Sociedad Parque Arauco S.A., vendió a Ameris Parauco Fondo de Inversión (antes denominado Ameris Rentas Comerciales I Fondo de Inversión), representado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. el 49% de las acciones de la sociedad filial Arauco Centros Comerciales Regionales SpA, conservando Parque Arauco S.A. el restante del 51% de las acciones.

(5) Con fecha 17 de abril de 2019, la sociedad Parque Arauco S.A. confirmó que todas las condiciones a las cuales estaba sujeta la compraventa de la participación directa o indirecta del Grupo Wiese en Holding Plaza S.A. fueron cumplidas. Como resultado de la transacción, Parque Arauco S.A. obtuvo el 100% de participación de los malls: MegaPlaza Norte, Chimbote, Cañete, Pisco, Jaén, Huaral, Villa El Salvador I, Villa El Salvador II, Villa Chorrillos, Chincha y Barranca.

(6) Con fecha 30 de abril de 2019, la sociedad Parque Arauco S.A. suscribió con Ameris Parauco Fondo de Inversión representada por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. una compraventa para la adquisición del 40% de las acciones de la sociedad filial Arauco Chillán SpA, conservando Parque Arauco S.A. el restante 60% de las acciones. Posteriormente, con fecha 07 de junio del año en curso, se suscribió compraventa para la adquisición del 9% de las acciones por parte de Ameris, conservando Parque Arauco S.A. el restante 51% del total de las acciones emitidas por Arauco Chillán.

(7) Con fecha 20 de marzo de 2019, se materializó la adquisición por parte de Parque Arauco S.A. de la totalidad de la participación del Fondo de Inversión LV – Patio Renta Inmobiliaria I en la sociedad filial Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. Posteriormente, con fecha 28 de marzo de 2019, la sociedad Parque Arauco S.A. vendió al Fondo de Inversión Banchile Rentas Inmobiliarias I, representado por Banchile Administradora General de Fondos S.A., el 49% de las acciones de la sociedad filial Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., conservando Parque Arauco S.A. el restante 51% de las acciones.

(8) Con fecha 1 de julio de 2019, la sociedad Inmobiliaria La Colina S.A.S. fue absorbida por la sociedad Parque Arauco Colombia S.A.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

(9) Con fecha 29 de julio de 2019, Parque Arauco S.A. anunció la adquisición del 52,5% del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Alegra Barranquilla, propietario del proyecto en construcción Parque Alegra Centro Comercial.

(10) Con fecha 02 de septiembre de 2019, Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A anunció la adquisición del 20% de las acciones de AEX Ciudad Empresarial a Gestora de Patrimonios S.A.

2.6 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

Estimaciones y suposiciones
En la preparación de los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF la Administración de Parque Arauco S.A. ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

Deterioro: La Administración determina si los activos no corrientes están deteriorados a cada cierre contable. Esto requiere una estimación del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asigna plusvalía. La estimación de un valor en uso requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y además que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de estos flujos de efectivo.

La vida útil de los activos: Los intangibles y propiedades, planta y equipo requieren estimaciones respecto al período de vida útil y su valor residual.

Impuestos diferidos: Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas.

Provisiones: La Sociedad constituye provisión cuando tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, sea probable que tenga que desprenderse de recursos y además que puede estimarse de manera fiable su importe. De esta forma, al cierre de cada ejercicio, la Sociedad presenta provisiones por procesos legales, reembolsos y otras provisiones diversas.

Valor justo de propiedades de inversión: La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 3.2).

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

2.7 Moneda funcional

Los estados financieros de Parque Arauco S.A. y sus filiales se presentan en la moneda del ambiente económico en el cual operan las sociedades (moneda funcional). Para propósitos de los estados financieros consolidados, son expresados en miles pesos chilenos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Moneda	31.12.2019 $	31.12.2018 $
UF	28.309,94	27.565,79
Dólar	748,74	694,77
Sol Peruano	226,14	206,35
Peso Colombiano	0,23	0,22
Peso Argentino	59,81	18,41

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.8 Moneda de presentación

Los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco S.A. y sus filiales, se presentan en pesos chilenos, en cumplimiento de NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera. Los activos y pasivos de operaciones en el extranjero, incluido la plusvalía y los ajustes al valor razonable que surgen en la adquisición, son convertidos a pesos a la tasa de cambio de la fecha de balance. Los ingresos y gastos de las operaciones en el extranjero son convertidas a pesos, a la tasa de cambio promedio.

2.9 Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en moneda extranjera y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Al cierre de cada periodo los saldos de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en "diferencia de cambio" de la cuenta de resultados del periodo en que se producen, excepto por las diferencias de cambio resultantes de la valoración de las inversiones en sociedades (patrimonio de filiales) con una moneda funcional distinta, las que son registradas en la línea de reservas de conversión en Otros Resultados Integrales Consolidados. Los activos y pasivos no monetarios que son valorizados al valor razonable en una moneda extranjera son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una moneda extranjera no se convierten.

Unidad de reajuste

Las transacciones en unidades de reajustes son registradas a la unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. A la fecha de cierre de cada periodo, los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de reajustes son traducidas al tipo de cambio de la unidad de reajuste y las diferencias originadas son registradas en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

2.10 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

La información es presentada en pesos chilenos y ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M$)

Nota 3.- Políticas Contables Significativas

3.1 Costos de financiamiento

Los costos de financiamiento son todos aquellos intereses pagados y devengados, diferencias de cambio o reajustes y otros costos de obligaciones con bancos e instituciones financieras y obligaciones con el público que son reconocidos como gastos financieros cuando son incurridos, excepto cuando dichos costos son por adquisición y/o construcción de activos aptos, por ejemplo, las propiedades de inversión, los cuales deben ser capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

3.2 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial Parque Arauco S.A. ha optado por valorizar sus propiedades de inversión en operación a su valor razonable. La Administración calcula anualmente al cierre contable las variaciones de este valor, de

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

acuerdo con el modelo de flujos descontados. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

La Sociedad ha determinado valorizar los terrenos y proyectos inmobiliarios en curso, o en el periodo de ejecución de obras, al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción. Durante el periodo de ejecución de obras, la propiedad de inversión en construcción no es posible medirla a valor razonable y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación. Una vez haya transcurrido al menos un año desde que dicho activo entra en explotación, se comenzará a registrar a valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados, en el rubro Otros Ingresos (Gastos) por función. Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

Las transferencias a, o de, propiedad de inversión cuando, y solo cuando, exista un cambio en su uso, que se haya evidenciado por: Un cambio de uso ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia del cambio de uso. Aisladamente, un cambio en las intenciones de la gerencia de uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio de uso. Ejemplos de evidencia de un cambio de uso incluyen:

(a) el comienzo de la ocupación del propietario, o del desarrollo con intención de ocupación por el propietario, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a propiedades ocupadas por el propietario;
(b) el inicio de un desarrollo con intención de venta, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a inventarios;
(c) el fin de la ocupación por parte del dueño, en el caso de la transferencia de una instalación ocupada por el propietario a una propiedad de inversión; y
(d) el inicio de una operación de arrendamiento operativo a un tercero, en el caso de una transferencia de inventarios a propiedad de inversión.

La determinación del valor razonable de las Propiedades de Inversión surge de las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y las expectativas.

3.2.1 Determinación de tasa de descuento de los flujos

La tasa de descuento es revisada anualmente y determinada en base a las siguientes consideraciones:

1.- Determinación del BETA: dado que en Chile no existe un mercado lo suficientemente grande y activo para una adecuada determinación del BETA se usan betas de compañías inmobiliarias, constructoras y administradoras de centros comerciales internacionales.
2.- Tasa libre de riesgo: este dato es actualizado anualmente y se basa en un promedio histórico de la tasa libre de riesgo del bono del tesoro de 30 años de EE. UU. y se agrega un spread por riesgo país para Chile, Perú y Colombia.
3.-Premio por riesgo: este dato es generado en forma local por la administración en base a lo publicado anualmente en sistemas de información de mercado.
4.-Relación de apalancamiento: la relación de apalancamiento se ha establecido para los efectos del modelo en un rango de 45% - 55% entre fondos ajenos y fondos propios.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Con las variables expuestas a este nivel se calcula el costo de capital mediante la fórmula de Capital Asset Pricing Model.

5.- Tasa de impuesto; se debe agregar la tasa de impuesto vigente en cada país para el periodo en el que se van a descontar los flujos para tener la tasa de descuento antes y después de impuestos.
6.- En base al bono del tesoro de 30 años, el spread por riesgo país y un spread de crédito basado en las condiciones de mercado se calcula la tasa de la deuda.

3.2.2 Plan de Inversión

La Sociedad desarrolla anualmente un plan de inversiones detallado para la mantención, reparación y expansión de cada una de las propiedades de inversión. Dicho monto es incluido en los presupuestos más recientes disponibles. De esta forma son trasladados a los flujos descontados como Capex de Propiedades de Inversión. Para los de gastos de mantención fututo se proyectan gastos propios de cada propiedad que permitirían sostener sus flujos.

3.2.3 Tasa de crecimiento de los ingresos

Las tasas de crecimiento de los ingresos son relativas para cada propiedad de inversión y están directamente relacionadas con las condiciones o estado del ciclo de vida en que se encuentre el activo, por lo tanto, esta variable es revisada y aprobada anualmente.

Tasa de Crecimiento - Ingresos		
País	2019	2018
Chile	0% - 16%	0% - 6%
Perú	2% - 6%	2% - 6%
Colombia	2% - 6%	2% - 6%

3.2.4 Tasa de crecimiento de los costos

Las tasas de crecimiento de los costos en general son menores que las de los ingresos. Esto ocurre porque existen costos fijos que no crecen al crecer los ingresos. Adicionalmente, existen políticas de eficiencia operacional que permiten controlar los principales costos operacionales. Finalmente, muchos de estos costos no están indexados directamente a la inflación, mientas que los ingresos sí lo están. Estas tasas son revisadas y aprobadas anualmente. Para el caso de Chile las tasas de crecimiento son reales, para los otros casos las tasas de crecimiento son nominales.

Tasa de Crecimiento - Costos		
País	2019	2018
Chile	1% - 5%	1% - 7%
Perú	2% - 7%	2% - 7%
Colombia	2% - 7%	2% - 7%

3.2.5 Tasa de crecimiento del EBITDA

La tasa de crecimiento o decrecimiento del EBITDA es una consecuencia de los efectos que genera la tasa de crecimiento de los ingresos y de los costos. Tanto para la proyección de ingresos como para la proyección de costos, se preparan proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y expectativas.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

En base a las variables anteriores se proyectan los ingresos y costos para obtener un EBITDA estimado. Luego, se descuentan el Capex de mantención de activo, los impuestos y los cambios en el capital de trabajo. Para el caso de activos de propiedad de la sociedad se aplica un crecimiento a perpetuidad o de anualidad, según sea el caso, a partir del décimo año. Para el caso de activos que no sean de propiedad de la sociedad, como por ejemplo cuando el activo se encuentra bajo contrato de arrendamiento, se aplica un crecimiento con inicio el décimo año y término la fecha en que deba devolverse le activo.

Considerando que Parque Arauco S.A., ha adoptado como política la aplicación de valor razonable a sus propiedades de inversión, los efectos de cualquier deterioro sobre estos activos forman parte del ajuste al valor razonable y son recogidos en el modelo de valorización de las propiedades de inversión.

3.3 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación

3.3.1. Asociadas y negocios conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros Consolidados utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas.

Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto. Un negocio conjunto es un acuerdo por medio del cual las partes tienen un acuerdo de control conjunto que les da derecho sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.

Una inversión se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto. En el momento de la adquisición de la inversión cualquier diferencia entre el costo de la inversión y la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía, y se incluirá en el importe en libros de la inversión. Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, después de efectuar una reevaluación, será reconocida inmediatamente en los resultados integrales.

La inversión en una asociada o negocio conjunto estará deteriorada y se habrán producido pérdidas por deterioro de valor si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial de la inversión. En tal circunstancia, la totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de activos, como un único activo mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costes de venta) con su importe en libros; cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

inversión. Cualquier reversa de dicha pérdida por deterioro reconocida de acuerdo con la NIC 36, incrementa el valor de la inversión, en función del importe recuperable de la inversión.
La Sociedad discontinúa el uso del método del patrimonio, en la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión está clasificada como mantenida para la venta. Cuando la Sociedad mantiene una participación en la antigua asociada o en el negocio conjunto y la participación es un activo financiero, la Sociedad mide la participación retenida a su valor razonable a la fecha y el valor de mercado se considera su valor razonable en el reconocimiento inicial, de conformidad con NIIF 9.

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se suspendió, y el valor razonable de cualquier participación mantenida se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición de la asociada o negocio conjunto. Además, si la sociedad registró un resultado previamente en otros resultados integrales relacionado a esa asociada o negocio conjunto, dicho importe se debería registrar de la misma forma que si esa asociada o negocio conjunto hubieran vendido directamente los activos o pasivos relacionados.

La Sociedad continúa usando el método de la participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No hay una remedición del valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

Cuando la Sociedad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto, y continúa usando el método de la participación, los efectos que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales deberán ser reclasificados a ganancia o pérdida de acuerdo con la proporción de la disminución de participación en dicha asociada.

Cuando una Sociedad del grupo realiza transacciones con una entidad asociada o un negocio conjunto, las ganancias y pérdidas resultantes de las transacciones con la asociada o con el negocio conjunto se reconocen en los Estados Financieros Consolidados la Sociedad solo en la medida de la participación de la asociada o negocio conjunto.

Participaciones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación patrimonial se reconocen inicialmente al costo. En el momento del reconocimiento inicial, si el costo de la asociada o negocio conjunto es inferior a la parte proporcional de la inversión del valor razonable subyacente, la Sociedad registra una ganancia por la diferencia entre el costo y el valor razonable de la inversión subyacente en resultados del periodo. Si el costo de la asociada o negocio conjunto es mayor que la parte proporcional de la empresa en el valor razonable de la inversión subyacente, la correspondiente plusvalía se incluye en el valor en libros de la inversión. Con posterioridad al reconocimiento inicial, el valor en libros de la participación de la sociedad en una asociada o negocio conjunto se ajusta por la participación de la sociedad de los ingresos y distribuciones de la entidad participada. Las ganancias y pérdidas resultantes de las transacciones con una asociada o negocio conjunto se reconocen en los Estados Financieros Consolidados considerando los intereses de los participantes inversores no relacionados. El valor en libros de asociadas o negocios conjuntos se evalúa por deterioro en cada estado de situación a la fecha. Pérdidas por deterioro reconocidas pueden recuperarse posteriormente en los resultados del periodo en que sean identificadas.

3.4 Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida, y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos. En una adquisición de negocios, se utiliza un especialista independiente para realizar una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la compañía celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo con esa Norma.

La Plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquiriente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una reevaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquiriente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actuales y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional, de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos sobre los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base especifica en otra NIIF.

La contraprestación contingente resultante de una combinación de negocios se mide por su valor razonable a la fecha de la adquisición, como parte de esa combinación de negocios.

La determinación del valor razonable se basa en los flujos de efectivo descontados. Los supuestos clave toman en consideración la posibilidad de alcanzar cada meta de rendimiento financiero y el factor de descuento.

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la Plusvalía.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el "periodo de medición" (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del periodo de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIIF 9, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del periodo.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del periodo de reporte en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas cuya contabilización está incompleta. Durante el periodo de medición, se ajustan esos importes provisionales (ver párrafos anteriores), o se reconocen los activos o pasivos adicionales que existían en la fecha de adquisición y que, de conocerse, habrían afectado los importes reconocidos en esa fecha.

Combinaciones de negocio bajo control común

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libros en que estaban registrados en las empresas de origen, cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el patrimonio neto.

3.5 Activos Intangibles

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software e intangibles originados de combinaciones de negocios, como son los derechos, contratos comerciales y marcas. Parque Arauco S.A. y sus filiales valorizan estos activos por su costo de adquisición. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de adquisición. Las utilidades o pérdidas que puedan surgir al dar de baja un activo intangible serán medidas como la diferencia entre los ingresos netos por venta y el valor libro del activo y serán reconocidas en estado de resultados cuando el activo sea dado de baja. Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

3.5.1 Activos intangibles con vida útil finita

Estos activos intangibles se amortizan de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. Después de su reconocimiento inicial son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. El periodo de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconoce en los resultados del ejercicio, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a:

	Rango (meses) Vida útil
Vida útil licencias de software	0 - 36
Vida útil contratos comerciales y relaciones con clientes	60 - 300

Periódicamente se revisa el rango de vida útil

3.5.2 Activos intangibles con vida útil indefinida

Estos activos intangibles no son amortizados. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a finita es realizada en base prospectiva.

3.6 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo de adquisición neto de depreciación acumulada y de las posibles pérdidas acumuladas por deterioro de valor. La Sociedad utiliza como método de depreciación el método lineal, depreciando los activos de Propiedades, planta y equipo desde que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. Los valores residuales estimados y periodos de amortización son revisados al cierre de cada ejercicio anual. El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activo construido por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto.

La vida útil estimada se muestra en la siguiente tabla:

	Rango (años) Vida útil
Vida útil edificios	60 - 80
Vida útil planta y equipo	5 – 10
Vida útil equipamiento de tecnologías de la información	4 – 6
Vida útil instalaciones fijas y accesorios	7 – 10
Vida útil vehículos de motor	5 – 10

3.7 Deterioro de activos

3.7.1 Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar por arrendamientos, importes adeudados por clientes bajo contratos en construcción, así como también un compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera. No se

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

La Sociedad siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, importes adeudados de clientes bajo contratos de construcción y cuentas por cobrar por arrendamientos. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

3.7.2 Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, Parque Arauco S.A. y sus filiales realizan una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. En el caso que corresponda se registra en el rubro Otras Ingresos y Otros Gastos por función del Estado de Resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta el menor entre la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros que se habría registrado si no se hubiera reconocido previamente la pérdida por deterioro.

3.8 Instrumentos financieros

(i) Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados)

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo de los instrumentos.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

a) Activos financieros a costo amortizado

La Sociedad clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales,
- Los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

Los activos financieros mantenidos por el Grupo que comúnmente corresponden a esta categoría son: inversiones en depósitos a plazo, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar (incluidos arriendos por cobrar), efectivo en cuentas corrientes, entre otros

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

(ii) Medición

En el reconocimiento inicial, el Grupo mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

(iii) Deterioro

La Sociedad revisó su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual no ha originado un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados (Ver Nota 2.4)

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

La Sociedad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero ha optado por no re expresar la información comparativa. Como resultado, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política contable anterior de la Sociedad.

Política de Crédito

La Sociedad Parque Arauco S.A., sólo acepta pagos al contado a la fecha de vencimiento de todos los servicios que comercializa y factura, eso contados 15 días desde su facturación. Toda solicitud de financiamiento o condición de pago distinta del punto anterior debe contar con niveles de autorización por parte de la Administración. Tasas para cobro de intereses de deudores:

UF			
Desde	**Hasta**	**Hasta 90**	**> 90**
0	5.000	0,93%	1,30%
5.001	Mayor	0,61%	0,88%

3.8.2 Pasivos financieros

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

Derivados implícitos:

Los derivados implícitos en contratos anfitriones que no sean activos financieros dentro del alcance de NIIF 9 son tratados como derivados separados cuando cumplen la definición de un derivado, sus riesgos y características no están relacionados estrechamente con los correspondientes a los contratos anfitriones y los contratos anfitriones no son medidos a VRCCR. Los derivados implícitos en contratos híbridos que contienen un anfitrión dentro del alcance de NIIF 9 no son separados. El contrato híbrido en su totalidad se clasifica y mide posteriormente ya sea a costo amortizado o a VRCCR, según sea apropiado.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.8.3 Instrumentos financieros derivados de cobertura

La Sociedad contabiliza inicialmente los instrumentos financieros derivados a valor razonable en la fecha en la que el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio es registrada en la cuenta de Otros Resultados Integrales.

Parque Arauco S.A. mantiene derivados de cobertura para cubrir los riesgos asociados con las fluctuaciones en las tasas de interés y del tipo de cambio. Los detalles de los derivados de la Sociedad están descritos en la Nota 36 de este Estado Financiero. El objetivo de la Sociedad respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Los instrumentos derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado. La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financiero cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado del resultado integral.

Los instrumentos financieros clasificados de acuerdo con las diversas categorías según el detalle anterior son los siguientes:

Activos financieros	Nota	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Activos financieros a costo amortizado			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	75.945.667	63.939.272
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente	8	35.040.712	30.216.487
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	234.289	2.860
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	9	2.027.164	6.614.830
Derechos por cobrar no corrientes	8	52.047	54.733
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	5	239.489.269	217.284.265
Otros activos financieros, no corrientes	6	5.978.477	4.580.422
Total		**358.767.625**	**322.692.869**

Pasivos financieros	Nota	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Pasivos financieros a costo amortizado			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	234.822.221	119.472.870
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	878.318.182	872.159.723
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	49.463.827	51.316.871
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	9	-	3.167.917
Pasivos por arrendamiento, corriente	21	988.367	-
Pasivos por arrendamiento, no corriente	21	46.502.524	-
Instrumentos financieros derivados			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	200.800	403.529
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	1.519.131	4.097.222
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Total		**1.211.815.052**	**1.050.618.132**

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Contabilidad de cobertura

La Sociedad designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujo de efectivo, o coberturas de la inversión neta en una operación extranjera, según sea apropiado. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme se contabiliza como cobertura de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Sociedad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como también los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, la Sociedad documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en el valor razonable o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, lo cual es cuando la relación de cobertura cumple los siguientes requerimientos de eficacia:

- Existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.
- El efecto del riesgo crediticio no predomina sobre los cambios de valor que resultan de esa relación económica; y la razón de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la procedente de la cantidad de la partida cubierta que la Sociedad actualmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la entidad actualmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta.

3.9 Valor Razonable

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente. En el concepto de valor razonable subyace la presunción de que la entidad es una empresa en funcionamiento y que no hay intención ni necesidad de liquidar los instrumentos o realizar una transacción en condiciones desfavorables. Por lo tanto, el valor razonable no es el importe que una entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, en una liquidación involuntaria o en una venta por dificultades financieras.
La medición del valor razonable se desglosa en tres niveles jerárquicos: Nivel 1, 2 o 3.

Nivel 1 - Los inputs son, sin ajustar los precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha de medición.

Nivel 2 - Inputs (distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1) son directa o indirectamente observables para el activo o pasivo mediante correlación con los datos de mercado en la fecha de medición y de acuerdo con la duración prevista del activo o pasivo.

Nivel 3 - Los inputs no son observables y reflejan la mejor estimación de la gerencia de lo que los participantes del mercado usarían en la fijación del precio del activo o pasivo en la fecha de valoración. Se tiene en cuenta el riesgo inherente a la técnica de valoración y el riesgo inherente a los inputs usados en la determinación de la estimación.

3.10 Efectivo y equivalentes al efectivo

Se han considerado como efectivo equivalente aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que pueden convertirse rápidamente en monto de efectivo conocido, que tenga vencimiento próximo, de tres meses o menos, desde la fecha de adquisición y posea un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. De acuerdo con lo anterior, la Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

en el disponible, los depósitos a plazo, fondos mutuos e instrumentos financieros adquiridos con pacto de retroventa, entre otros.

3.11 Arrendamientos

3.11.1 La Sociedad como arrendador

Los contratos por arrendamientos donde el Grupo actúa como arrendador, corresponden principalmente a arriendos a locatarios en los Centros Comerciales. Las políticas contables relacionadas con este tipo de contratos se explican en la Nota 3.12 “Reconocimiento de ingresos”.

3.11.2 La Sociedad como arrendatario

Los arrendamientos se reconocen como un activo de derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por el Grupo. Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a la utilidad o pérdida durante el periodo de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo. El activo de derecho de uso de oficina se deprecia durante el periodo más corto de la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento bajo el método de línea recta.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los pagos:

- Pagos fijos menos los incentivos de arrendamiento por cobrar
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental de calculada por Parque Arauco.

Los activos de derecho de uso generados por arriendo de oficinas que se presentan dentro del rubro de propiedades plantas y equipos se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido
- Cualquier costo directo inicial
- Costos de restauración.

Los activos de derecho de uso generados por terrenos de ciertos centros comerciales, que se presentan dentro del rubro de propiedades de inversión, se miden a su valor razonable.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período. Los ingresos son reconocidos linealmente en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios. La Sociedad retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento con sus locatarios como arrendamiento operativo.

El reconocimiento de ingresos bajos estos contratos de arrendamiento, comienza cuando el locatario tiene el derecho de usar el activo arrendado. Los ingresos por alquileres incluyen rentas participativas (variables) y recuperación de ciertos gastos operativos. Las rentas participativas son reconocidas cuando las ventas comerciales de los locatarios, sujetas a este tipo de rentas, son reportadas por estos.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

Ingresos por arriendo: corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

Ingresos diferidos: bajo este rubro se incluyen derechos de llaves percibidos de locatarios que se amortizan en el periodo de vigencia del contrato y facturas de arriendos anticipadas emitidas a locatarios.

3.13 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Impuestos a la renta

Al cierre de cada periodo la Sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera.

Impuestos diferidos

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias y por los beneficios de pérdidas tributarias entre el Estado de Situación Financiera y el balance tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso. Las diferencias temporarias pueden ser diferencias temporarias imponibles, que son las que dan lugar a un mayor pago de impuestos en el futuro y que con carácter general suponen el reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido; o bien diferencias temporarias deducibles, que son las que dan lugar a un menor pago de impuestos en el futuro.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.14 Pago basado en acciones

Los planes de compensación implementados mediante el otorgamiento de opciones para la suscripción y pago de acciones se reconocen en los estados financieros de acuerdo con lo establecido en la NIIF 2 "Pagos basados en acciones". El efecto contable es devengado en forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, reconociendo así su efecto en resultado en el rubro de remuneraciones y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

3.15 Información financiera por segmento

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que se puede obtener ingresos e incurrir en gasto, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por la administración para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento y para los que existe información financiera discreta disponible. Los resultados del segmento que son informados al CEO y al directorio incluyen las partidas directamente atribuibles a un segmento, así como también aquellos que pueden ser asignados sobre una base razonable. Las partidas no asignadas se componen principalmente de los activos corporativos (básicamente las oficinas centrales de la Sociedad), los gastos de la oficina central y activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

En relación con los principales clientes, ninguno representa más del 10% del total de ingresos consolidados.

3.16 Recompra de capital social (acciones en tesorería)

Cuando el capital social reconocido como patrimonio es recomprado, el monto de la contraprestación pagada, incluidos los costos directamente atribuibles, neto de cualquier efecto tributario, se reconoce como una deducción del patrimonio. Las acciones recompradas son clasificadas como acciones de tesorería y son presentadas como una deducción del patrimonio total. Cuando las acciones de tesorería son vendidas o posteriormente reemitidas, el monto recibido es reconocido como un incremento en el patrimonio y la ganancia o pérdida de la transacción es transferida a las ganancias o pérdidas acumuladas.

3.17 Ganancia por acción

La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas de sus acciones ordinarias. Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, ajustado por las acciones propias mantenidas. Las ganancias diluidas se calculan ajustando el resultado atribuible a los accionistas ordinarios y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación ajustado por las acciones propias mantenidas, para efectos de todas las acciones potencialmente diluibles, que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas a empleados.

3.18 Dividendos

La política de dividendos consiste en distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Para estos efectos, la Utilidad Líquida Distribuible excluirá de la ganancia de la controladora determinada en el ejercicio, los siguientes resultados:

a) Los resultados no realizados correspondientes a la variación del valor razonable de las Propiedades de Inversión. Los principales ajustes al valor razonable de las Propiedades de Inversión corresponden a la revalorización en función de sus flujos futuros. La valorización de dichos activos se encuentra regulada por la norma contable NIC Nº 40 "Propiedades de Inversión". Estos resultados serán reintegrados a la utilidad líquida distribuible al momento de la venta de los activos o de su enajenación por algún otro medio.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

b) Los efectos de los impuestos diferidos que se deriven de los ajustes asociados a los conceptos indicados en el punto anterior.

La sociedad provisiona al cierre de cada año un pasivo por el 30% de las utilidades liquidas distribuibles, la cual se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas presentada en el Estados de Cambios en el Patrimonio.

3.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

La Sociedad clasifica un activo no corriente como mantenido para la venta aquellos activos no corrientes cuyo valor libro se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual, y sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos.

La Sociedad ha realizado gestiones activas para la venta de dichos activos y estima que la venta se materializará dentro de un plazo menor a un año. Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable menos los costos de venta.

3.20 Beneficios a los empleados

El Grupo mantiene beneficios de corto plazo a favor de los empleados, los cuales comprenden los sueldos, salarios, vacaciones, y otros beneficios recibidos por la prestación de servicios dentro del año. Estos beneficios son medidos con base en lo devengado y son reconocidos como gasto a medida que el servicio relacionado se provee.

3.21 Reclasificaciones

La sociedad ha incluido las siguientes reclasificaciones de rubro con el objeto de realizar una correcta presentación del valor razonable de las Propiedades de Inversión de acuerdo con lo requerido en la NIC 1 párrafo 82 ca.

Estado de resultado consolidado por función	Saldo informado al 31.12.2018 M$	Nuevo saldo al 31.12.2018 M$	Reclasificación M$
Ganancia bruta	**150.181.011**	**150.181.011**	**-**
Costos de administración	(15.807.825)	(15.807.825)	-
Otros ingresos por función	32.646.712	82.972.207	50.325.495
Otros gastos por función	(10.021.080)	(10.021.080)	-
Ganancia por actividades de operación	**156.998.818**	**207.324.313**	**50.325.495**
Ingresos financieros	7.975.774	7.975.774	-
Costos financieros	(36.627.127)	(36.627.127)	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10.330.051	10.330.051	-
Diferencias de cambio	(5.862)	(5.862)	-
Resultado por unidad de reajuste	(18.148.557)	(18.148.557)	-
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de los activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable	50.325.495	-	(50.325.495)
Ganancia antes de impuestos	**170.848.592**	**170.848.592**	**-**

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Rubro	Saldo reportado 31.12.2018 M$	Nuevo saldo reportado 31.12.2018 M$	Variación M$
Plusvalía	16.318.426	8.940.174	(7.378.252)
Propiedades de inversión	1.786.651.573	1.794.029.825	7.378.252
Total	**1.802.969.999**	**1.802.969.999**	**-**

Nota 4.- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Conceptos	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Efectivo en caja	57.741	37.267
Saldos en bancos	19.156.000	21.473.551
Depósitos a plazo corrientes	56.731.926	42.428.454
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	239.489.269	217.284.265
Efectivo y equivalentes al efectivo	**315.434.937**	**281.223.537**

El detalle de efectivo y equivalente al efectivo por moneda es el siguiente:

Tipo moneda	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Peso Chileno	177.086.566	199.926.218
Dólar americano	87.330.893	5.066.951
Sol Peruano	32.174.244	67.017.774
Peso Colombiano	18.843.234	9.212.594
Total	**315.434.937**	**281.223.537**

La Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

Nota 6.- Otros activos financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M$		No Corrientes M$	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Creditítulos	2.501	2.388	3.915.580	2.775.397
Fondos Mutuos	-	-	2.062.896	1.805.025
Activos de cobertura (nota 37)	-	6.604.226	-	-
Otros activos financieros	**2.501**	**6.606.614**	**5.978.477**	**4.580.422**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los creditítulos y fondos mutuos presentan restricciones para su liquidez.

Nota 7.- Otros activos no financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el detalle de los otros activos no financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M$		No Corrientes M$	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Arriendos terrenos E.F.E. (1)	-	429.272	-	10.818.422
Anticipos proyecto	11.596.809	5.271.020	3.592.237	7.515.674
Gastos anticipados	1.387.203	261.832	2.509.031	2.269.287
Otros activos	9.852.054	2.869.418	15.214.799	16.369.564
Remanente IVA CF (2)	27.151.457	30.703.289	-	-
Otros activos no financieros	**49.987.523**	**39.534.831**	**21.316.067**	**36.972.947**

(1) Corresponde a reclasificación del contrato con EFE al rubro de propiedades de inversión por implementación de NIIF16 a contar de 2019

(2) Incluye impuesto asociado a compra de Open Plaza El Bosque por M$7.599.815

Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes

Deudores por ventas

Este rubro está compuesto por facturas a cobrar correspondientes a los arriendos de los locales y espacios comerciales, servicios de mantención y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

La sociedad y sus filiales no mantienen cartera securitizada.

Documentos por cobrar

Bajo este rubro se clasifican cheques a fecha, letras y pagarés por cobrar a locatarios, que corresponden a cancelación de facturas por arriendo de habilitación de locales y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro). Los pagarés por cobrar constituyen las cuotas en que se enteran los depósitos en garantía, los que han sido documentados por los locatarios de acuerdo a las cláusulas del contrato de arrendamiento en vigencia, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro). Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes es el siguiente:

Corriente	31.12.2019			31.12.2018		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Deudores por venta y documentos por cobrar (1)	39.902.392	(5.432.949)	34.469.444	31.552.364	(4.881.964)	26.670.400
Deudores varios	571.268	-	571.268	3.546.087	-	3.546.087
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	40.473.661	(5.432.949)	35.040.712	35.098.451	(4.881.964)	30.216.487

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el monto bruto de los documentos por cobrar asciende a M$5.435.883 y M$2.786.285, respectivamente.

Estratificación cartera

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2019
Deudores por venta M$	25.747.760	3.163.087	2.051.235	1.039.926	688.030	417.823	1.358.649	34.466.510

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2018
Deudores por venta M$	22.198.149	2.282.507	913.970	802.656	487.745	280.749	1.800.304	28.766.079

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los castigos ascienden a M$1.522.146 y M$742.570, respectivamente.

Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes (continuación)

Derechos por cobrar, no corrientes

Este rubro está compuesto por otros deudores, provenientes de aportes reembolsables de Aguas Cordillera S.A. y de Aguas Andinas S.A.

No Corriente	31.12.2019			31.12.2018		
	Valor bruto M$	Provisión incobrables M$	Valor neto M$	Valor bruto M$	Provisión incobrables M$	Valor neto M$
Otras cuentas por cobrar	52.047	-	52.047	54.733	-	54.733
Derechos por cobrar, no corrientes	**52.047**	**-**	**52.047**	**54.733**	**-**	**54.733**

El movimiento de la Provisión de Incobrables es el siguiente:

Movimientos	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Saldo inicial	**(4.881.964)**	**(3.567.650)**
Incremento (disminución) por cambios políticas contables, aplicación NIIF 9	-	(595.724)
Saldo inicial reexpresado	**(4.881.964)**	**(4.163.374)**
Provisión del periodo	(1.696.924)	(1.232.937)
Castigos	1.522.146	742.570
Incremento (decremento) en cambio moneda extranjera	(376.207)	(228.223)
Saldo final	**(5.432.949)**	**(4.881.964)**

Nota 9.- Partes Relacionadas

Las transacciones con otras entidades del Grupo que sean partes vinculadas se revelan en los estados financieros de la entidad. Las transacciones entre la Sociedad y sus filiales corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

a) Cuentas por cobrar con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M$		Importe de saldos pendientes M$	
						31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
						Corriente		No corriente	
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	PEN	Mayor a 365	Indirecta	-	1.346	8.876	6.531.327
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	USD	Mayor a 365	Indirecta	-	-	-	83.503
20513561106	Sociedad de Inversiones y gestión S.A.C	Perú	USD	Mayor a 365	Indirecta	234.289	-	2.018.288	-
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	Mayor a 365	Indirecta	-	1.514	-	-
					Total empresas relacionadas	**234.289**	**2.860**	**2.027.164**	**6.614.830**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

b) Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M$		Importe de saldos pendientes M$	
						31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
						Corriente		No corriente	
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	Mayor a 365 días	Indirecta a través de los accionistas	-	-	-	3.167.917
					Total empresas relacionadas	**-**	**-**	**-**	**3.167.917**

Otras partes relacionadas corresponde a sociedades que directa o indirectamente son accionistas que participan en sociedades para el desarrollo de proyectos comunes.

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2019		31.12.2018	
				Monto M$	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto M$	Efecto en resultados (cargo)/abono
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Arriendos	350.752	294.749	428.968	360.477
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Servicios	24.167	20.308	29.302	24.624
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Compra / Venta dólares	33.337.080	76.752	25.104.070	(44.986)
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Forward (entrega)	-	-	32.257.646	3.346
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Cuenta remunerada	14.400.604	438.327	275.237.453	660.570
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Préstamo Bancario	87.466.433	942.993	(3.110.718)	(2.529.788)
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. Comunes	Cartera Administrada	73.545.768	2.754.857	-	-
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. Comunes	FM Money Market	2.050.157	132.214	-	-
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. Comunes	Compra / Venta dólares	12.712.065	457.610	-	-
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Arriendos	212.083	178.221	199.508	167.653
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Servicios	19.184	16.121	18.602	15.632
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Compra productos	10.350	(7.287)	6.390	(4.159)
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. Comunes	Arriendos	69.183	58.137	97.759	82.150
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. Comunes	Servicios	1.863	1.566	2.556	2.148
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. Comunes	Arriendos	164.783	138.473	168.165	141.315
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. Comunes	Servicios	459	385	1.481	1.245

Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

a) Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia por categoría

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a la suma de M$4.453.613 y M$4.004.649 respectivamente.

Concepto	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Remuneraciones totales pagadas	2.792.721	2.706.892
Renta variable pagada	1.660.892	1.297.757
Indemnizaciones pagadas	17.554	96.777

La remuneración y dieta del directorio al 31 de diciembre de 2019 y 2018 alcanza un monto total de M$507.237 y M$471.107, respectivamente.

El directorio vigente al 31 de diciembre de 2019 está compuesto por las siguientes personas:

Directores:	
Guillermo Said Yarur	José Domingo Eluchans Urenda
Orlando Sáenz Rojas	Ana Holuigue Barros
Rodrigo Muñoz Muñoz	Salvador Said Somavía
Luis Hernán Paúl Fresno	Fernando Massú Tare
Presidente del Directorio:	**Vicepresidente Ejecutivo:**
José Said Saffie	Juan Antonio Álvarez Avendaño

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son los siguientes:

Concepto	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Pagos provisionales	3.970.067	1.671.269
Otros impuestos	5.252.010	4.911.986
Activos por impuestos corrientes	**9.222.077**	**6.583.255**

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son los siguientes:

Concepto	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Impuesto renta por pagar (1)	13.927.479	3.908.490
Otros Impuestos	3.150.032	999.167
Pasivos por impuestos corrientes	**17.077.511**	**4.907.656**

(1) El rubro considera impuesto por pagar asociado a la venta de participación no controladora de la sociedad Arauco Centros Comerciales Regionales SpA por M$6.169.988, Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. por M$385.225 y Arauco Chillán SpA por M$623.841.

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto M$	Amortización acumulada M$	Saldo Neto M$	Saldo bruto M$	Amortización acumulada M$	Saldo neto M$
	31.12.2019			31.12.2018		
Patentes, marcas, otros derechos	8.620.879	(1.201.034)	7.419.845	8.045.210	(1.029.252)	7.015.958
Programas informáticos	8.930.030	(2.913.888)	6.016.142	5.692.574	(1.640.824)	4.051.750
Otros activos Intangibles identificables (1)	19.569.336	(14.900.266)	4.669.070	18.758.073	(13.654.829)	5.103.244
Activos intangibles	**37.120.245**	**(19.015.188)**	**18.105.057**	**32.495.857**	**(16.324.905)**	**16.170.952**

(1) Corresponde principalmente a valores generados por la adquisición de negocios relacionados con contratos tiendas anclas, contratos tiendas menores y relación con clientes.

a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

31.12.2019 M$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios		Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial al 01.01.2019	2.429.050	4.051.750	2.796	4.586.908	5.100.448	16.170.952
Adiciones	16.104	3.249.749	-	-	-	3.265.853
Traslados	(12.855)	(41.210)	41.210	-	-	(12.855)
Retiros	-	-	-	-	-	-
Amortizaciones	(28.432)	(1.307.030)	(10.157)	-	(730.984)	(2.076.602)
Moneda extranjera	111.306	114.018	1.133	317.763	264.622	808.843
Otros	-	(51.136)	-	-	-	(51.136)
Total cambios	**86.124**	**1.964.392**	**32.185**	**317.763**	**(466.361)**	**1.934.103**
Saldo final al 31.12.2019	**2.515.174**	**6.016.142**	**34.983**	**4.904.671**	**4.634.087**	**18.105.057**

31.12.2018 M$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios		Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial 01.01.2018	**2.284.624**	**1.793.184**	**207.540**	**4.319.281**	**5.531.960**	**14.136.589**
Adiciones	15.890	3.111.992	11.188	-	-	3.139.070
Traslados	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	(9.017)	(210.651)	-	(70.376)	(290.044)
Amortizaciones	(68.752)	(862.331)	(19.535)	-	(644.078)	(1.594.696)
Moneda extranjera	197.288	17.921	14.254	267.627	282.942	780.033
Total cambios	**144.426**	**2.258.566**	**(204.744)**	**267.627**	**(431.512)**	**2.034.363**
Saldo final al 31.12.2018	**2.429.050**	**4.051.750**	**2.796**	**4.586.908**	**5.100.448**	**16.170.952**

Nota 12.- Plusvalía

La plusvalía (menor valor de inversión) se genera en la adquisición de las acciones en las sociedades, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A. y filiales (1)	1.495.315	7.177.285
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA.	1.762.889	1.762.889
		3.258.204	**8.940.174**

(1) Considera las sociedades de Perú y Colombia

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2019 M$	Movimientos del Periodo M$	Diferencias de conversión M$	Saldo final al 31.12.2019 M$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	1.019.147	-	97.744	1.116.891
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	216.490	(233.307)	16.817	-
20345681460	Altek Trading S.A.C.	969.364	(1.062.333)	92.969	-
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	593.497	(650.418)	56.921	-
20502772831	Ekimed S.A.C.	345.306	-	33.117	378.424
20123537581	Sercenco S.A.	4.033.481	(4.420.320)	386.840	-
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.762.889	-	-	1.762.889
	Totales	**8.940.174**	**(6.366.378)**	**684.408**	**3.258.204**

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2018 M$	Movimientos del Periodo M$	Diferencias de conversión M$	Saldo final al 31.12.2018 M$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	936.825	-	82.322	1.019.147
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	191.556	-	24.934	216.490
20345681460	Altek Trading S.A.C.	891.063	-	78.301	969.364
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	545.557	-	47.940	593.497
900.252.139-0	Parque Arauco Colombia S.A.	6.528.463	(7.378.252)	849.789	-
20502772831	Ekimed S.A.C.	317.414	-	27.892	345.306
20123537581	Sercenco S.A.	3.707.671	-	325.810	4.033.481
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.762.889	-	-	1.762.889
	Totales	**14.881.438**	**(7.378.252)**	**1.436.988**	**8.940.174**

Nota 13.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

Rubro	Saldo Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Saldo Neto M$	Saldo Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Saldo Neto M$
	31.12.2019			31.12.2018		
Edificios	33.146.558	(1.085.645)	32.060.913	7.065.092	(260.024)	6.805.068
Planta y Equipo	1.307.656	(1.075.440)	232.216	1.533.243	(1.127.581)	405.662
Equipamientos y tecnologías de la información	5.362.962	(1.664.592)	3.698.371	925.894	(753.059)	172.835
Instalaciones fijas y accesorios	4.816.492	(2.115.186)	2.701.305	5.223.637	(1.729.891)	3.493.746
Vehículos de motor	68.276	(58.404)	9.872	99.772	(86.643)	13.129
Otras propiedades, planta y equipos	3.927.792	(1.948.064)	1.979.728	4.691.080	(2.210.563)	2.480.517
Propiedades Planta y Equipo	**48.629.737**	**(7.947.330)**	**40.682.406**	**19.538.718**	**(6.167.761)**	**13.370.957**

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente:

M$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2019	**7.065.092**	**(260.024)**	**6.805.068**	**1.533.243**	**(1.127.581)**	**405.662**	**925.894**	**(753.059)**	**172.835**	**5.223.637**	**(1.729.891)**	**3.493.746**	**99.772**	**(86.643)**	**13.129**	**4.691.080**	**(2.210.563)**	**2.480.517**	**13.370.957**
Adiciones	22.712.801	-	22.712.801	54.524	-	54.524	2.806.555	-	2.806.555	564.711	-	564.711	-	-	-	719.237	-	719.237	26.857.829
Retiros	-	-	-	-	-	-	(47.749)	8.240	(39.509)	-	-	-	(25.285)	24.178	(1.107)	(13.682)	6.976	(6.706)	(47.322)
Gasto por depreciación (1)	-	(816.234)	(816.234)	-	(73.466)	(73.466)	-	(370.836)	(370.836)	-	(430.760)	(430.760)	-	(2.744)	(2.744)	-	(220.031)	(220.031)	(1.914.072)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	392.518	(9.387)	383.132	46.122	(16.095)	30.028	60.921	(46.708)	14.213	258.651	(41.338)	217.313	5.970	(5.960)	10	380.927	(244.386)	136.541	781.237
Otros Incrementos (disminución)	3.381.708	-	3.381.708	(321.218)	141.702	(179.516)	(533.134)	22.569	(510.565)	(303.711)	73.871	(229.840)	-	-	-	(830.725)	2.712	(828.012)	1.633.774
Traslados	(405.560)	-	(405.560)	(5.016)	-	(5.016)	2.150.471	(524.797)	1.625.674	(926.795)	12.932	(913.863	(12.180)	12.766	585	(993.721)	691.900	(301.820)	-
Cambios en prop., planta y equipo, total	**26.081.467**	**(825.621)**	**25.255.846**	**(225.587)**	**52.142**	**(173.445)**	**4.437.065**	**(911.533)**	**3.525.532**	**(407.144)**	**(385.296)**	**(792.439)**	**(31.496)**	**28.240**	**(3.256)**	**(737.963)**	**237.171**	**(500.792)**	**27.311.446**
Propiedades, planta y equipo 31.12.2019	**33.146.558**	**(1.085.645)**	**32.060.913**	**1.307.656**	**(1.075.440)**	**232.216**	**5.362.962**	**(1.664.592)**	**3.698.371**	**4.816.492**	**(2.115.186)**	**2.701.305**	**68.276**	**(58.404)**	**9.872**	**3.927.792**	**(1.948.064)**	**1.979.728**	**40.682.406**

M$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2018	**5.379.507**	**(87.626)**	**5.291.881**	**1.617.478**	**(1.165.457)**	**452.021**	**1.158.559**	**(727.446)**	**431.113**	**4.156.240**	**(1.428.068)**	**2.728.172**	**94.746**	**(76.046)**	**18.700**	**2.815.647**	**(1.515.166)**	**1.300.479**	**10.222.368**
Adiciones	1.475.920	-	1.475.920	1.672	-	1.672	78.998	-	78.998	1.503.071	-	1.503.071	-	-	-	656.292	-	656.292	3.715.953
Adquisición mediante comb de negocio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Retiros	(1.920)	-	(1.920)	-	-	-	(29.241)	-	(29.241)	(11.088)	-	(11.088)	-	-	-	(25.634)	-	(25.634)	(67.883)
Gasto por depreciación (1)	-	(172.401)	(172.401)	-	(70.319)	(70.319)	-	(73.267)	(73.267)		(338.283)	(338.283)	-	(2.170)	(2.170)	-	(326.076)	(326.076)	(982.516)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	211.585	3	211.588	33.751	(9.765)	23.986	92.340	(58.919)	33.421	147.845	(23.205)	124.640	5.026	(5.018)	8	178.176	(98.860)	79.316	472.959
Traslados	-	-	-	(119.535)	117.960	(1.575)	119.651	(114.667)	4.985	-	-	-	-	(3.409)	(3.409)	-	-	-	-
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	(123)	-	(123)	(494.413)	221.240	(273.173)	(572.431)	59.665	(512.766)	-	-	-	1.066.599	(270.461)	796.138	10.076
Cambios en prop., planta y equipo, total	**1.685.585**	**(172.398)**	**1.513.187**	**(84.235)**	**37.876**	**(46.359)**	**(232.665)**	**(25.613)**	**(258.278)**	**1.067.397**	**(301.823)**	**765.574**	**5.026**	**(10.597)**	**(5.571)**	**1.875.433**	**(695.397)**	**1.180.036**	**3.148.589**
Propiedades, planta y equipo 31.12.2018	**7.065.092**	**(260.024)**	**6.805.068**	**1.533.243**	**(1.127.581)**	**405.662**	**925.894**	**(753.059)**	**172.835**	**5.223.637**	**(1.729.891)**	**3.493.746**	**99.772**	**(86.643)**	**13.129**	**4.691.080**	**(2.210.563)**	**2.480.517**	**13.370.957**

(1) El total de gasto por depreciación es registrado en el Estado de Resultados en el ítem Gastos de Administración.

Nota 14.- Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo, las cuales son presentadas a su valor justo que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la administración. Los saldos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

Concepto	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	107.508.115	79.566.501
Propiedades de Inversión completadas	1.865.701.811	1.714.463.324
Derecho de uso	56.287.820	-
Total Propiedad de inversión	**2.029.497.746**	**1.794.029.825**

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Saldo inicial	**1.794.029.825**	**1.595.031.879**
Adiciones (1)	91.823.874	102.918.306
Retiros	(3.819.189)	(9.343.789)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	47.820.191	50.325.495
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	65.020.953	48.141.472
Otros incrementos (decrementos) (2)	(21.665.727)	6.956.463
Incremento (disminución) por otros cambios (3)	56.287.820	-
Total Cambios	**235.467.921**	**198.997.946**
Saldo Final	**2.029.497.746**	**1.794.029.825**

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las principales adiciones por país son: Chile M$49.288.707 y M$78.517.924 respectivamente. Perú por M$7.994.076 y M$21.148.221 respectivamente y en Colombia por M$38.843.433 y M$20.113.086 respectivamente.

(2) Considera reclasificación a PPE del proyecto en construcción del hotel en Parque Arauco Kennedy por M$(23.564.893)

(3) El rubro considera los ajustes de 1° aplicación por NIIF 16 asociado al derecho de uso por los terrenos por M$55.831.325, adiciones del periodo y Fair Value M$456.494.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

31.12.2019	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Derecho de uso Terrenos	Totales M$
Saldo inicial	**79.566.501**	**1.714.463.324**	**-**	**1.794.029.825**
Adiciones	71.467.298	20.356.577	-	91.823.874
Retiros	(3.232.081)	(587.108)	-	(3.819.189)
Transf. de propiedades de inversión	(35.645.221)	35.645.221	-	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	47.820.191	-	47.820.191
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	2.182.745	62.838.208	-	65.020.953
Incremento (disminución) por otros cambios	(7.238.447)	(14.427.280)	56.287.820	34.622.092
Total Cambios	**27.534.294**	**151.645.808**	**56.287.820**	**235.467.921**
Saldo Final	**107.100.795**	**1.866.109.131**	**56.287.820**	**2.029.497.746**

31.12.2018	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M$
Saldo inicial	**70.612.447**	**1.524.419.432**	**1.595.031.879**
Adiciones	42.271.078	60.647.227	102.918.305
Retiros	(4.764.774)	(4.579.014)	(9.343.788)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(30.165.743)	30.165.743	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	50.325.494	50.325.494
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	1.966.523	46.174.949	48.141.472
Incremento (disminución) por otros cambios	(353.030)	7.309.493	6.956.463
Total Cambios	**8.954.054**	**190.043.892**	**198.997.946**
Saldo Final	**79.566.501**	**1.714.463.324**	**1.794.029.825**

Nota 14.- Propiedades de Inversión (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión son los siguientes:

Sociedad	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Centro Comercial Arauco Express S.A.	3.982.822	-
El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	-	10.805.747
Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	17.186.171	15.682.136
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	25.446.709	25.446.709
Total	**46.615.702**	**51.934.592**

En Nota 16 letra a) se presenta el valor del pasivo financiero y sus flujos a la fecha de cierre, de los arrendamientos de activos clasificados en propiedades de inversión.

Los bienes adquiridos o mantenidos bajo la modalidad de leasing financiero no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad mientras ésta no ejerza la opción de compra y por lo tanto no puede disponer libremente de ellos.

Nota 15.- Impuestos Diferidos

El saldo de impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Depreciaciones	1.102.515	3.067.842	79.657.859	67.621.723
Amortizaciones	-	-	659.572	618.471
Provisiones	2.279.520	2.304.723	-	-
Propiedades de inversión	20.181.438	18.457.176	157.172.586	140.884.191
Activos intangibles	3.721.679	4.685.829	3.335.099	3.028.820
Instrumentos financieros	6.739.073	6.259.686	1.660.394	2.423.469
Pérdidas fiscales	7.865.091	7.251.038	-	-
Relativos a otros	680.886	1.243.057	5.363.723	173.335
Total Impuestos Diferidos	**44.308.618**	**43.269.350**	**247.849.234**	**214.750.008**

Los movimientos en impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Saldo inicial	43.269.350	48.818.915	214.750.008	191.594.352
Incremento (disminución) moneda extranjera	1.913.336	1.724.008	7.530.158	824.169
Incremento (disminución) en impuestos diferidos	(874.068)	(7.273.573)	25.569.068	22.331.486
Total cambios	**1.039.268**	**(5.549.565)**	**33.099.226**	**23.155.655**
Saldo final	**44.308.618**	**43.269.350**	**247.849.234**	**214.750.008**

Nota 15.- Impuestos Diferidos (continuación)

El gasto por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Rubro	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Gasto por impuestos corrientes (1)	(14.583.078)	(24.745.709)
Ajustes al impuesto corriente período anterior	131.128	633.736
Total gasto por impuestos corrientes, neto	**(14.451.950)**	**(24.111.973)**
Gasto diferido por diferencias temporarias	(22.367.702)	(23.347.206)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	**(22.367.702)**	**(23.347.206)**
Gasto por impuesto a las ganancias	**(36.819.653)**	**(47.459.179)**

(1) El importe de 2018 considera el impuesto asociado a la venta de activo no corriente disponible para la venta fue de M$9.751.197

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Base imponible M$	Impuesto tasa 27% M$	Base imponible M$	Impuesto tasa 27% M$
	31.12.2019		31.12.2018	
Resultado antes de impuestos	141.462.272	(41.253.290)	170.848.592	(46.129.120)
Diferencias permanentes		**4.433.638**		**1.330.059**
Resultado empresas asociadas		(4.983.729)		(2.789.114)
Diferencias tributarias/financieras diferidos		10.263.283		4.872.271
Mayor tasa empresas filiales extranjeras		(977.044)		(1.386.834)
Déf. (Superávit) impto. Renta ejercicios anteriores		131.128		633.736
Total gastos por impuesto sociedades		**(36.819.653)**		**(47.459.179)**
Impuesto renta		(14.583.078)		(24.745.709)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		131.128		633.736
Total gastos por impuesto renta		**(14.451.950)**		**(24.111.973)**
Total gastos por impuesto diferidos		**(22.367.702)**		**(23.347.206)**
Tasa efectiva		**24,10%**		**27,78%**

El pasado 27 de diciembre de 2019 se aprobó la Ley N°2.010 de Crecimiento Económico en Colombia que, de igual forma, mantiene las tarifas del impuesto sobre la renta que habían sido introducidas por la Ley N°1.943 de 2018.

El día 16 de octubre de 2019, por medio de la Sentencia C-481, la Corte Constitucional declaró la inexequibilidad de la Ley N°1.943 de 2018. Esta Sentencia surtirá efectos a partir del primero de enero de 2020.

El 28 de diciembre de 2018 se aprobó la Ley N°1.943 Financiamiento en Colombia, la cual modificó la tarifa de este impuesto para los años 2019 en 33%, 2020 en 32%, 2021 en 31% y a partir del año 2022 en 30%.

Nota 16.- Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M$		No Corrientes M$	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Arrendamiento financiero (a)	1.666.354	1.992.602	31.633.510	31.140.470
Préstamos bancarios (b)	147.645.596	96.614.046	280.420.062	207.396.579
Emisión de bonos (c)	85.510.271	20.866.222	566.264.610	633.622.674
Pasivos de cobertura (nota 37)	200.800	403.529	1.519.131	4.097.221
Total	**235.023.021**	**119.876.399**	**879.837.313**	**876.256.944**

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento corriente al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	396.734	189.046	567.138	756.183
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	562.024	239.625	718.874	958.498
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	656.379	406.837	1.220.510	1.627.347
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Cía de Seg.	UF	Mensual	5,15%	5,15%	51.217	47.342	142.027	189.370
							Totales		**1.666.354**	**882.850**	**2.648.549**	**3.531.399**

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento corriente al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	140.238	49.235	147.704	196.938
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	252.283	81.499	244.498	325.997
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	61.106	17.691	53.072	70.763
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	115.703	34.347	103.042	137.389
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	335.937	172.502	517.505	690.007
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	475.528	218.654	655.962	874.616
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	611.807	396.143	1.188.428	1.584.571
							Totales		**1.992.602**	**970.070**	**2.910.210**	**3.880.280**

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento no corriente al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.366.761	756.183	756.183	756.183	756.183	2.658.274	5.683.008
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	4.738.646	958.505	958.498	958.498	958.498	2.055.639	5.889.639
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	19.810.699	1.627.347	1.627.347	1.627.347	1.627.347	23.325.308	29.834.696
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Cía de Seg.	UF	Mensual	5,15%	5,15%	2.717.404	189.370	189.370	189.370	189.370	4.071.449	4.828.928
							Totales		**31.633.510**	**3.531.406**	**3.531.399**	**3.531.399**	**3.531.399**	**32.110.670**	**46.236.272**

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento no corriente al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	692.156	196.938	196.938	196.938	196.938	16.412	804.164
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	1.020.514	325.997	325.997	325.997	163.065	-	1.141.055
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	122.402	70.763	59.040	-	-	-	129.803
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	192.907	137.389	68.692	-	-	-	206.081
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.346.621	690.007	690.007	690.007	690.007	3.115.644	5.875.671
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	4.836.786	874.623	874.616	874.616	874.616	2.750.357	6.248.829
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	19.929.084	1.584.571	1.584.571	1.584.571	1.584.571	24.296.754	30.635.038
							Totales		31.140.470	3.880.287	3.799.860	3.672.129	3.509.197	30.179.167	45.040.640

b) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos corrientes al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Covenant Financiero	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	A39000013	Santander SA	COP (*)	Trimestral	No	5,67%	5,67%	19.485.161	279.095	20.040.284	20.319.380
9002521390	Parque Arauco Colombia S.A.	Colombia	A39000013	Santander SA	COP (*)	Trimestral	No	5,67%	5,67%	53.369.600	764.438	54.890.076	55.654.514
9002521390	Parque Arauco Colombia S.A.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP (*)	Semestral	No	5,43%	5,43%	22.507.331	-	6.959	6.959
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	2,43%	2,68%	127.015	307.909	307.909	615.818
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	2,43%	3,24%	29.432	248.551	248.551	497.102
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	4,08%	4,91%	254.281	-	259.776	259.776
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Semestral	Si	2,20%	2,52%	1.154	-	13.892	13.892
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	3,96%	3,70%	279.080	-	2.113.243	2.113.243
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	4,01%	3,23%	4.817	-	187.279	187.279
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	Si	0,24%	0,24%	18.410.015	10.348	18.414.881	18.425.228
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.080.000-7	BICE	UF	Bullet	No	2,14%	2,56%	40.610	161.533	163.308	324.841
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	Si	3,22%	4,20%	1.396.464	26.167	1.484.389	1.510.556
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	Si	2,05%	2,32%	22.986	-	250.565	250.565
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,33%	2,39%	474.818	587.456	581.071	1.168.527
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,33%	2,56%	14.217	19.396	19.185	38.581
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	1,90%	1,90%	100.863	339.646	339.646	679.293
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	No	5,01%	5,01%	175.898	175.898	-	175.898
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	No	3,72%	3,72%	30.951.856	-	31.324.639	31.234.639
								Totales		147.645.596	2.920.437	130.645.654	133.566.091

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos corrientes al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Covenant Financiero	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Davivienda	COP	Cero Cupón	No	4,14%	4,14%	18.359.949	-	18.854.464	18.854.464
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	BCI Miami	COP (*)	Semestral	Si	3,66%	6,00%	68.398.656	-	69.641.406	69.641.406
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140	Scotiabank	PEN	Bullet	No	4,35%	4,35%	1.773.868	-	1.773.868	1.773.868
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Bullet	Si	3,45%	4,42%	3.139.235	132.641	3.206.923	3.339.564
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,55%	3.744	-	59.658	59.658
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,37%	4.512	-	76.859	76.859
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	Si	3,60%	3,77%	6.208	-	332.362	332.362
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,52%	2.358	-	26.906	26.906
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	Si	2,20%	2,52%	1.179	-	13.453	13.453
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	No	1,57%	2,40%	185.083	218.302	214.743	433.046
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	No	1,57%	1,84%	19.772	50.408	149.579	199.987
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Estado	UF	Semestral	Si	3,96%	3,70%	265.268	-	2.052.073	2.052.073
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	4,01%	3,23%	121.211	-	298.872	298.872
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario San Antonio S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Bullet	Si	2,30%	2,55%	43.820	-	339.023	339.023
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Mensual	Si	3,22%	4,20%	1.392.677	49.699	1.550.716	1.600.415
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	115.614	58.764	58.764	117.527
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	115.614	58.764	58.764	117.527
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	No	1,08%	1,93%	2.640.887	7.304	2.659.177	2.666.481
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	No	2,05%	2,32%	24.390	-	244.648	244.648
Totales										**96.614.046**	**575.881**	**101.612.258**	**102.188.140**

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos no corrientes al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	2,43%	2,68%	24.857.067	617.510	617.510	617.510	25.371.743	-	27.224.274
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	2,43%	3,24%	19.685.009	498.468	498.468	498.468	20.480.621	-	21.976.024
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,52%	618.963	636.711	-	-	-	-	636.711
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,96%	3,70%	51.322.860	1.707.234	1.309.186	53.142.698	-	-	56.159.117
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,01%	3,23%	7.378.112	186.767	186.767	7.736.292	-	-	8.109.826
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.080.000-7	BICE	UF	Bullet	2,14%	2,56%	14.718.009	323.954	323.954	323.954	15.092.196	-	16.064.057
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,22%	4,20%	2.810.422	1.475.284	1.440.299	-	-	-	2.915.582
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Semestral	2,05%	2,32%	12.055.379	12.339.597	-	-	-	-	12.339.597
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,33%	2,39%	49.222.268	1.165.334	1.165.334	1.165.334	49.916.664	-	53.412.666
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,33%	2,56%	1.615.847	38.475	38.475	38.475	1.648.080	-	1.763.506
76.939.551-2	Arauco Chillán	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	1,90%	1,90%	35.418.311	683.751	683.751	683.751	35.836.711	-	37.887.962
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	5,01%	5,01%	60.717.816	60.932.566	-	-	-	-	60.932.566
								Totales	**280.420.064**	**80.605.651**	**6.263.743**	**64.206.481**	**148.346.014**	**-**	**299.421.889**

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos no corrientes al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,55%	2.647.664	59.821	2.734.229	-	-	-	2.794.050
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,37%	3.428.772	77.069	3.522.583	-	-	-	3.599.652
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	3,60%	3,77%	9.075.489	333.273	9.437.170	-	-	-	9.770.443
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,52%	1.201.487	27.128	1.239.949	-	-	-	1.267.077
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	2,20%	2,52%	600.742	13.564	619.975	-	-	-	633.539
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	1,57%	2,40%	17.796.399	434.232	18.229.445	-	-	-	18.663.677
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	1,57%	1,84%	37.226.834	200.535	199.987	199.987	237.720	37.454.862	38.293.091
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,96%	3,70%	50.147.662	2.057.695	1.662.358	1.274.773	51.745.798	-	56.740.624
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,01%	3,23%	7.131.915	182.356	181.858	181.858	7.532.937	-	8.079.008
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP	Bullet	3,46%	3,77%	47.782.400	49.820.240	-	-	-	-	49.820.240
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	2,30%	2,55%	14.454.439	339.952	339.023	14.664.518	-	-	15.343.493
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Semestral	3,22%	4,20%	4.195.723	1.550.439	1.499.636	1.449.246	-	-	4.499.322
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.007.000-5	De Chile	UF	Semestral	2,05%	2,32%	11.707.053	245.319	12.015.241	-	-	-	12.260.560
							Totales		207.396.579	55.341.624	51.681.452	17.770.382	59.516.456	4.052	221.764.775

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	1.020.898	536.319	1.608.956	2.145.275
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	934.958	393.538	1.192.691	1.586.228
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	67.339	303.324	909.972	1.213.296
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,88%	5,88%	78.501	336.946	1.010.837	1.347.783
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	346.103	466.408	1.399.223	1.865.631
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	5,31%	179.678	207.458	623.755	831.213
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	956.148	1.536.041	1.536.041	3.072.081
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	57.055.952	57.267.328	-	57.267.328
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.230.629	1.853.282	1.853.282	3.706.564
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	21.704.089	-	22.816.927	22.816.927
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	560.319	-	1.686.027	1.686.027
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	154.437	232.601	232.601	465.203
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	1.221.218	1.434.718	1.434.718	2.869.436
							Totales	**85.510.271**	**64.567.962**	**36.305.030**	**100.872.992**

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.325.044	513.164	1.539.493	2.052.658
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	237.227	324.097	1.468.149	1.792.246
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	127.146	180.310	1.061.153	1.241.463
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	50.699	276.779	830.337	1.107.116
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,88%	5,88%	62.723	300.632	901.896	1.202.527
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	320.690	425.590	1.276.771	1.702.362
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	5,31%	136.310	185.510	556.531	742.041
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H (1)	UF	Semestral	4,30%	3,91%	13.671.793	13.671.793	-	13.671.793
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	939.025	1.495.665	1.495.665	2.991.329
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	442.912	630.430	630.430	1.260.859
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.204.961	1.804.567	1.804.567	3.609.134
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	464.933	-	1.645.678	1.645.678
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	544.236	-	1.641.708	1.641.708
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,88%	150.957	226.487	226.487	452.975
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,44%	1.187.567	1.397.005	1.397.005	2.794.011
							Totales	**20.866.222**	**21.432.030**	**16.475.870**	**37.907.900**

(1) Con fecha 31 de diciembre de 2018 se publicó en el diario financiero el anuncio de rescate anticipado obligatorio del bono H, el cual tuvo fecha de pago el 31.01.2019.

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos no corriente

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	15.354.366	2.145.275	2.145.275	2.145.275	2.145.275	15.553.241	24.134.339
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	15.417.811	1.614.999	1.646.409	1.680.887	1.714.869	13.859.218	20.516.383
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	13.227.757	1.213.296	1.213.296	1.213.296	1.213.296	35.862.368	40.715.553
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	22.727.632	1.347.783	1.347.783	1.347.783	1.347.783	37.912.134	43.303.265
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	22.438.734	1.865.631	1.865.631	1.865.631	1.865.631	43.823.594	51.286.119
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	15.499.486	831.673	831.673	831.673	831.673	24.682.076	28.008.769
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	83.089.692	3.072.081	3.072.081	3.072.081	3.072.081	116.418.655	128.706.981
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	113.197.285	-	-	3.706.564	3.706.564	3.706.564	11.119.691
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	63.792.462	22.394.401	21.971.875	21.549.349	-	-	65.915.626
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	59.145.154	1.686.027	1.686.027	1.686.027	1.686.027	69.686.577	76.430.684
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	28.135.195	465.203	11.789.179	5.941.110	8.679.063	2.877.514	29.752.069
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	114.239.036	2.869.436	2.869.436	2.869.436	2.869.436	124.717.505	136.195.251
							Totales	566.264.610	39.505.806	50.438.666	47.909.113	29.131.699	489.099.446	656.084.730

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	11.129.800	2.052.658	2.052.658	2.052.658	2.052.658	6.671.138	14.881.770
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	15.261.092	1.957.532	1.957.532	1.957.532	1.957.532	16.149.643	23.979.773
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	15.095.531	1.408.227	1.400.299	1.391.986	1.383.272	13.610.446	19.194.231
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	12.055.019	1.107.116	1.107.116	1.107.116	1.107.116	33.831.015	38.259.478
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	20.286.405	1.202.527	1.202.527	1.202.527	1.202.527	35.048.066	39.858.176
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	20.455.017	1.702.362	1.702.362	1.702.362	1.702.362	41.690.767	48.500.214
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	13.847.864	742.041	742.041	742.041	742.041	22.595.430	25.563.594
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	80.811.153	2.991.329	2.991.329	2.991.329	2.991.329	116.349.824	128.315.141
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	55.147.925	55.762.010	-	-	-	-	55.762.010
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	110.219.626	3.609.134	3.609.134	3.609.134	3.609.134	152.670.482	167.107.017
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	82.855.122	22.217.165	21.805.746	21.394.326	20.982.907	-	86.400.145
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	57.770.317	1.641.708	1.641.708	1.641.708	1.641.708	69.496.516	76.063.349
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,88%	27.342.614	452.975	452.975	11.479.291	5.784.943	11.252.803	29.422.986
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,44%	111.345.192	2.794.011	2.794.011	2.794.011	2.794.011	124.233.214	135.409.258
							Totales	633.622.674	99.640.796	43.459.438	54.066.022	47.951.541	643.599.345	888.717.141

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 30 de diciembre de 2019 y 2018. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo Final
	01.01.2019	Total	Adquisición de filiales	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	31.12.2019
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Arrendamiento financiero	33.133.072	(5.376.897)	2.739.271	590.762	-	2.213.655	33.299.864
Préstamos bancarios	304.010.624	114.927.824	-	6.222.297	1.112.637	1.792.275	428.065.659
Emisión de bonos	654.488.896	(34.536.952)	-	14.179.201	7.056.449	10.587.288	651.774.882
Pasivos de cobertura	4.500.751	(2.752.318)	-	446.065	(3.837)	(470.731)	1.719.930
Total	**996.133.343**	**72.261.658**	**2.739.271**	**21.438.325**	**8.165.249**	**14.122.488**	**1.114.860.334**

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo Final
	01.01.2018	Total	Adquisición de filiales	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	31.12.2018
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Arrendamiento financiero	34.569.431	(3.488.204)	-	579.830	-	1.472.014	33.133.072
Préstamos bancarios	296.408.466	(4.763.212)	-	10.642.608	(2.368.038)	4.090.802	304.010.624
Emisión de bonos	494.091.321	127.524.064	-	12.532.200	11.167.494	9.173.818	654.488.897
Pasivos de cobertura	42.846.885	(38.982.999)	-	525.061	1.612.897	(1.501.093)	4.500.751
Total	**867.916.103**	**80.289.648**	**-**	**24.279.698**	**10.412.353**	**13.235.541**	**996.133.343**

(a) Considera movimientos por diferencia de conversión

Nota 17.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Otras provisiones	1.224.669	2.260.853
Total	**1.224.669**	**2.260.853**

El movimiento de las otras provisiones al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

31.12.2019	Provisiones por procesos legales M$	Otras provisiones diversas M$	Total M$
Saldo inicial	**2.184.981**	**75.872**	**2.260.853**
Adiciones	137.873	-	137.873
Provisión utilizada	(235.079)	-	(235.079)
Provisión Liberada	(985.704)	-	(985.704)
Inc. (Disminución) moneda extranjera	39.449	7.277	46.726
Cambios en provisiones	**(1.043.461)**	**7.277**	**(1.036.184)**
Saldo final	**1.141.520**	**83.149**	**1.224.669**

31.12.2018	Provisiones por procesos legales M$	Otras provisiones diversas M$	Total M$
Saldo inicial	**1.632.351**	**263.352**	**1.895.703**
Adiciones	2.437.454	-	2.437.454
Provisión utilizada	(958.027)	-	(958.027)
Provisión liberada	(930.874)	-	(930.874)
Otros movimientos	-	(210.626)	(210.626)
Inc. (Disminución) moneda extranjera	4.077	23.146	27.223
Cambios en provisiones	**552.630**	**(187.480)**	**365.150**
Saldo final	**2.184.981**	**75.872**	**2.260.853**

Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Corrientes	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Participación en utilidades y bonos	3.493.951	3.229.582
Vacaciones	1.209.009	864.448
Otros beneficios a los empleados	317.789	440.287
Provisiones por beneficios a los empleados	**5.020.749**	**4.534.317**

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Corriente	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Proveedores	26.360.101	19.756.749
Retenciones	279.516	225.139
Acreedores varios	6.146.452	7.225.799
Dividendos por pagar	16.677.758	24.109.184
Totales	**49.463.827**	**51.316.871**

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (Continuación)

El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

a) Proveedores con pagos al día

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$
	Hasta 30 días M$	31-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-365 M$	366 y más M$	31.12.2019
Bienes	2.554.733	-	-	-	-	-	2.554.733
Servicios	22.816.682	-	-	-	-	-	22.816.682
Total	**25.371.415**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**25.371.415**

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$
	Hasta 30 días M$	31-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-365 M$	366 y más M$	31.12.2018
Bienes	3.554.247	677.556	-	-	-	-	4.231.803
Servicios	11.044.396	3.528.799	-	-	-	-	14.573.195
Total	**14.598.643**	**4.206.355**	**-**	**-**	**-**	**-**	**18.804.998**

b) Proveedores con pagos vencidos

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$
	Hasta 30 días M$	31-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-365 M$	366 y más M$	31.12.2019
Bienes	49.906	-	-	-	-	-	49.906
Servicios	938.780	-	-	-	-	-	938.780
Total	**988.686**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**988.686**

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$
	Hasta 30 días M$	31-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-365 M$	366 y más M$	31.12.2018
Bienes	32.679	30.111	-	-	-	-	62.790
Servicios	497.396	391.565	-	-	-	-	888.960
Total	**530.075**	**421.676**	**-**	**-**	**-**	**-**	**951.751**

Nota 20.- Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M$		No Corrientes M$	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Ing. diferidos arriendos y garantías	3.400.066	1.053.007	5.094.685	2.260.274
Garantías en efectivo	-	-	10.372.362	9.655.219
Otros Pasivos	9.048.023	6.382.888	6.198.425	3.649.956
Totales	**12.448.089**	**7.435.895**	**21.665.472**	**15.565.449**

Nota 21.- Pasivos por arrendamiento

La composición de los pasivos por arrendamientos es la siguiente:

	Corriente	No Corriente						Total
Arrendamiento asociado a:	Subtotal M$	Mas de 1 hasta 2 años	Mas de 2 hasta 3 años	Mas de 3 hasta 4 años	Mas de 4 hasta 5 años	Mas de 5 años	Subtotal M$	Total M$
Contratos arriendos oficinas	687.817	648.303	564.344	565.136	425.396	3.918.110	6.121.289	6.809.106
Contratos arriendos terrenos	300.550	406.305	434.031	466.360	509.740	38.564.799	40.381.235	40.681.785
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	**988.367**	**1.054.608**	**998.376**	**1.031.495**	**935.136**	**42.482.910**	**46.502.524**	**47.490.891**

Al 31 de diciembre de 2019, el riesgo de liquidez asociado a estos vencimientos está cubierto con los flujos operacionales de la sociedad.

El siguiente cuadro reporta el movimiento del periodo de nuestra obligación por pasivos de arrendamiento y los flujos del periodo:

Pasivos por arrendamientos	Flujo total de efectivo para el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2019
	M$
Saldos netos al 01.01.2019	**41.374.075**
Pasivos de arrendamiento generados	6.964.211
Gastos por intereses	2.267.051
Pagos de capital	(703.753)
Pagos de intereses	(2.267.051)
Diferencia de cambio	(143.642)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	**47.490.891**
Total flujo de efectivo para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019 asociado con pasivos de arrendamiento	**(703.753)**

Nota 22.- Patrimonio

El detalle y movimientos de los fondos de las cuentas del patrimonio neto se demuestran en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado.

i) Capital

La Sociedad se preocupa de invertir el flujo de caja libre en instrumentos financieros tales como pactos, fondos mutuos, depósitos a plazo, entre otros, según sea lo más conveniente desde el punto de vista tanto de la relación riesgo retorno como de la liquidez. En cuanto a la política de financiamiento, consiste en captar recursos del mercado de capitales con el fin de financiar proyectos que le permitan crecer a la Sociedad, cumpliendo con las restricciones (covenants) estipuladas en las obligaciones que se mantengan vigentes. En lo que se refiere a los pasivos financieros, estos están principalmente representados por préstamos bancarios y bonos institucionales estructurados a largo plazo, de tal forma de asegurar un calce de plazos entre la generación de recursos y el servicio de la deuda. El Capital Pagado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es M$423.575.312 y M$420.016.646, respectivamente

ii) Información de los objetivos, políticas y los procesos que la Sociedad aplica para gestionar capital
Políticas de inversión y financiamiento

La Sociedad mantiene un programa de inversiones, cuya política está orientada a mantener el liderazgo en el sector y desarrollar proyectos rentables, incorporando factores diferenciadores a la actividad y desarrollando nuevas áreas de negocios, manteniendo a la vez un adecuado nivel de capital de trabajo y un nivel de endeudamiento acorde con flujos de caja de la empresa.

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

Descripción		
	31.12.2019	31.12.2018
Ganancia de la controladora	93.393.722	117.863.488
Ajuste valor razonable de Propiedad de Inversión (Neto de Impuesto Diferido por M$15.641.636 y M$12.932.850 en el 2019 y 2018 respectivamente)	(49.003.564)	(40.859.987)
Utilidad Líquida Distribuible de la Controladora	**44.390.159**	**77.003.501**

En junta ordinaria de accionistas celebrada el 26 de abril de 2019, se acordó pagar un dividendo definitivo ascendente a $39 por acción, lo que da la cantidad de M$35.184.000, que corresponden aproximadamente al 46% de la utilidad líquida distribuible de 2018. Este monto de $39 se descompone en la cantidad de $25,61 correspondientes a dividendo mínimo obligatorio y la cantidad de $13,39 correspondientes a dividendo adicional. En el estado de variación Patrimonial del rubro dividendos se presenta el dividendo adicional sobre las utilidades de 2018 ascendente a la cantidad de M$12.083.081y el dividendo mínimo del 30% sobre la utilidad liquida distribuible de 2019 como se señala en Nota 3.18 ascendente a M$13.317.047 incluido en Nota 19 dividendos por pagar.

iii) Movimiento de número de acciones ordinarias de capital

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.12.2019	31.12.2018
Acciones en circulación saldo inicial	902.157.216	897.746.765
Colocación de acciones realizadas durante el período / ejercicio	-	-
Acciones suscritas y pagadas	3.558.666	4.410.451
Acciones en circulación saldo final	**905.715.882**	**902.157.216**

iv) Planes de compensaciones basadas en acciones

De conformidad con los acuerdos adoptados en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 19 de noviembre de 2015, se resolvió otorgar a los principales ejecutivos de la Sociedad, opciones para suscribir un total de 7.800.000 acciones de la Sociedad (Plan 2015). Se facultó al directorio para fijar el precio final de la colocación en conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas. Las acciones de este plan de compensación deberán ser emitidas, suscritas y pagadas dentro del plazo máximo que vence el 19 de noviembre de 2020. El Directorio de la Sociedad, en sesión de fecha 30 de noviembre de 2016 fijó el precio de ejercicio de las opciones en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, de 0,0469 UF por acción, y acordó que las referidas opciones se devengarán por parcialidades de 50% de las acciones, el 1 de junio de 2019 y el 1 de junio de 2020.

Datos de entrada utilizados en el modelo de valoración de opciones concedidas:

Planes	Precio medio ponderado de acciones	Precio de ejercicio	Volatilidad esperada %	Vida de opción	Dividendos esperados %	Interés libre de riesgo %
2015	1.534,90	1.235,04	20,00	4,0 años	2,0	3,32

El efecto contable es devengado de forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, reconociendo así su efecto a resultado en el rubro de remuneraciones. Dicho plan tiene un plazo de vigencia de septiembre de 2018 a noviembre de 2020. El efecto en resultado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponde a M$622.730 y M$1.042.268, respectivamente y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

En el período de enero a diciembre de 2019 se han ejercido el derecho de opciones por un monto de M$4.637.686.

v) Ajuste de Valor Razonable no realizado (neto Impuesto Diferido)

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad mantiene formando parte de su patrimonio un total de utilidades originadas en la aplicación del ajuste a valor razonable sobre las propiedades de inversión, las cuales no forman parte de la utilidad líquida distribuible mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado al 31 de diciembre de 2098, neto de impuestos diferidos:

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

Período	Monto M$
Primera aplicación (01.01.2009)	61.027.858
Ejercicio 2009	28.434.100
Ejercicio 2010	12.028.082
Ejercicio 2011	9.692.241
Ejercicio 2012	5.054.461
Ejercicio 2013	14.763.320
Ejercicio 2014	13.674.210
Ejercicio 2015	26.906.230
Ejercicio 2016	30.566.121
Ejercicio 2017	36.230.680
Ejercicio 2018	40.859.987
Ejercicio 2019	49.003.564
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31.12.2019	**328.240.854**

vi) Movimientos patrimoniales

Otras reservas varias	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Saldo inicial	**8.771.582**	**9.696.008**
Participaciones Sociedades Chilenas	(21.627)	(6.273)
Participaciones Sociedades Peruanas	(327.259)	488.875
Participaciones Sociedades Colombianas	307	(2.997.790)
Otros	1.701.517	1.590.761
Movimiento	**1.352.937**	**(924.426)**
Saldo final	**10.124.519**	**8.771.582**

Reservas por diferencias de cambio por conversión	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Saldo inicial	**(8.673.670)**	**(45.558.393)**
Participaciones Sociedades Chilenas	42.428.117	58.495.785
Participaciones Sociedades Peruanas	7.149.655	(13.380.960)
Participaciones Sociedades Colombianas	(2.630.037)	(8.180.168)
Movimiento	**46.947.734**	**36.884.723**
Saldo final	**38.274.064**	**(8.673.670)**

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	31.12.2019			31.12.2018		
	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Participaciones Sociedades Chilenas	(21.627)	24.452.780	(58.641.956)	(6.273)	1.503.995	10.080.941
Participaciones Sociedades Peruanas	(327.259)	-	-	488.875	-	-
Participaciones Sociedades Colombianas	307	-	-	(2.997.790)	-	-
Otros	1.701.517	-	-	1.590.761	-	-
Movimiento	**1.352.937**	**24.452.780**	**(58.641.956)**	**(924.426)**	**1.503.995**	**10.080.941**

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los movimientos de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones no controladoras sobre Resultado
				%	M$	M$	M$	M$	M$	M$
20547203608	Nisa Malls S.A.	Perú	Sol Peruano	1,82%	6.030.228	2.445.033	3.585.196	65.111	(558.208)	(576)
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	2,67%	14.790.437	6.660.008	8.130.430	434.387	(193.104)	(5.519)
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	5,36%	13.566.326	879.568	12.686.758	1.360.495	(2.365.220)	(124.079)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	54.621.105	6.638.336	47.982.769	21.592.246	11.923.683	5.365.657
830.054.539-0	Fideicomiso PA Alegra Barranquilla	Colombia	Peso Colombiano	47,50%	100.907.905	5.927.993	40.358.807	19.170.433	(18.676)	(8.871)
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	45.640.183	20.210.447	25.429.736	7.628.921	12.038.284	3.608.745
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	102.792.447	26.269.059	76.347.967	12.942.031	(7.356.098)	(1.225.624)
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	70.504.944	57.512.204	12.992.698	6.366.422	(4.210.208)	(2.063.002)
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	19.023.405	13.123.105	5.900.301	2.655.135	(6.407.501)	(2.883.375)
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	177.928.242	116.345.497	53.928.018	26.424.729	5.242.814	2.568.979
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	Peso Chileno	48,51%	72.137.540	47.303.974	24.833.566	12.168.448	12.383.828	6.016.206
								110.808.359		**11.248.901**

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones no controladoras sobre Resultado
				%	M$	M$	M$	M$	M$	M$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	50,00%	347.022.012	160.046.516	186.975.496	93.499.723	(555.464)	(271.333)
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	17.048.968	6.822.760	10.226.209	5.113.104	(133.339)	(66.669)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	3.191.933	4.665.275	(1.473.342)	(736.671)	(1.205.444)	(602.722)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.213.602	272.150	941.453	470.726	(65.221)	(32.611)
20514833088	Inmob.Nueva Centuria SAC	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.550.393	2.621.570	(1.071.178)	(535.589)	(266.337)	(133.169)
20550016690	Inv. Inmob. Pto Pizarro	Perú	Sol Peruano	50,00%	16.296	109.610	(93.314)	(46.657)	(9.565)	(4.783)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	42.086.365	5.524.814	36.561.551	16.452.698	3.431.318	1.544.093
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	33.806.781	15.999.667	17.807.114	5.342.426	1.817.905	545.401
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	119.670.213	32.836.289	86.833.924	14.736.736	11.986.459	2.037.698
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	46,66%	62.971.618	26.190.400	36.781.218	17.162.116	5.052.767	2.357.621
76.263.221-7	Centros Comerciales Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	6.300.342	1.626.564	4.673.778	934.756	1.535.054	307.011
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	27.523.544	14.616.776	12.906.769	5.808.046	(343.586)	(154.614)
								158.201.415		**5.525.925**

Nota 23.- Ganancia por acción

Las utilidades básicas por acción son calculadas dividiendo las utilidades netas del ejercicio atribuible a la matriz por el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

Las ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son las siguientes:

Concepto	31.12.2019 M$ Básica	31.12.2019 M$ Diluida	31.12.2018 M$ Básica	31.12.2018 M$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	93.393.722	93.393.722	117.863.488	117.863.488
Resultado disponible para accionistas comunes	93.393.722	93.393.722	117.863.488	117.863.488
Promedio ponderado de número de acciones	904.233	909.957	899.956	910.171
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	**103,29**	**102,64**	**130,97**	**129,50**

Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada periodo y son reconocidos en forma lineal de acuerdo a la vigencia del contrato con el cliente.

El siguiente es el detalle de los ingresos y costos al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Ingresos y costos ordinarios	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Ingresos ordinarios	205.612.761	189.618.287
Costo de ventas	(39.962.704)	(39.437.276)
Margen bruto	**165.650.057**	**150.181.012**

La composición de los ingresos de actividades ordinarias para cada período es la siguiente:

Tipos de ingresos ordinarios	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Ingresos por arriendos	174.234.449	162.503.421
Otros ingresos	31.378.312	27.114.866
Ingresos ordinarios totales	**205.612.761**	**189.618.287**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 88% y 87% corresponden a ingresos por arriendos fijos y un 12% y 13% a ingresos por arriendos variables, respectivamente.

Se incluyen a continuación los principales costos de venta y gastos de administración agrupados:

Costos y gastos	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Depreciación	(1.914.072)	(982.518)
Amortización	(2.844.490)	(2.361.061)
Remuneraciones	(24.406.498)	(22.990.803)
Provisión deudores incobrables	(1.696.924)	(1.232.937)
Otros (*)	(28.947.781)	(27.677.469)
Total Costos y gastos	**(59.809.764)**	**(55.245.101)**

(*) Incluye principalmente neteo de ingresos, costos y gastos relacionados con el cobro de gastos comunes efectuado a los locatarios.

Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios (continuación)

El detalle de resultado de los activos en operación y de activos en proyecto al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.12.2019 M$
Ingresos de actividades ordinarias	205.612.761	-	205.612.761
Costos / Gastos de Administración	(59.165.180)	(644.584)	(59.809.764)

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.12.2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	189.618.287	-	189.618.287
Costos / Gastos de Administración	(55.102.064)	(143.037)	(55.245.101)

Nota 25.- Beneficios y gastos por empleados

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos de personal	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Sueldos y salarios	(20.842.508)	(19.266.703)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(2.561.080)	(2.274.242)
Otros gastos de personal	(1.002.910)	(1.449.857)
Total	**(24.406.498)**	**(22.990.803)**

Nota 26.- Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros provienen de las inversiones de los excedentes de caja de la Sociedad, principalmente en depósitos a plazo, cuentas remuneradas, pactos, fondos mutuos y fiducias. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M$ 310.589.868 y M$ 238.284.040, con una tasa efectiva anual de 3,68% y 3,35%, generando ingresos financieros por M$ 11.444.462 y M$ 7.975.774, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Sociedad mantenía obligaciones financieras indexadas a inflación por M$ 808.321.035 y M$ 736.813.359, en pesos chilenos por M$254.281 y M$ 47.782.400, en pesos colombianos por M$ 95.362.092 y M$86.780.970, en sol peruano por M$ 210.187.300 y M$ 124.756.616. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M$ 1.059.877.859 y M$ 913.888.008 al 31 de diciembre de 2019 y 2018, con una tasa efectiva anual de un 3,78% y 4,01%, generando gastos financieros por M$ (40.046.031) y M$ (36.627.127), respectivamente.

Conceptos	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Ingresos financieros	11.444.462	7.975.774
Costos financieros	(40.046.031)	(36.627.127)

Nota 27.- Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

El resultado por diferencia de cambio corresponde al resultado ponderado de los movimientos por activos y pasivos en moneda extranjera generados en el período.

Conceptos	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Diferencias de cambio	809.663	(5.862)
Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	46.947.734	36.884.723

Diferencias de cambio	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Obligaciones financieras	708.364	(1.504)
Transacciones empresas relacionadas	151.830	159.925
Otros	(50.531)	(164.282)
Total	**809.663**	**(5.862)**

(1) El movimiento de las Reservas por diferencias de cambio por conversión se presenta en Nota 22 vi).

Nota 28.- Depreciación y amortización

El saldo por depreciación y amortización al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Conceptos	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Depreciación	(1.914.072)	(982.518)
Amortización	(2.076.602)	(1.594.696)
Amortización otros derechos (1)	(767.888)	(766.678)
Total	**(4.758.562)**	**(3.343.892)**

(1) Amortización de otros derechos también considera la amortización de derechos de uso asociados a NIIF 16

Nota 29.- Resultado por unidad de Reajuste

El resultado por unidad de reajuste corresponde principalmente a préstamos bancarios, arrendamientos financieros y emisión de bonos en moneda reajustable detallados en la nota 16 otros pasivos financieros.

El efecto por unidad de reajuste al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Concepto	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Resultado por Unidad de Reajuste	(21.873.481)	(18.148.557)

Nota 30.- Otros ingresos y gastos por función

30.1 El detalle del rubro Otros ingresos por función al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Conceptos	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Utilidad venta de activo fijo (1)	-	29.949.323
Indemnización o devolución seguros	-	163.462
Utilidad por revaluación PI (2)	47.820.191	50.325.495
Otros Ingresos	1.311.169	2.533.927
Total otros ingresos por función	**49.131.361**	**82.972.207**

(1) Corresponde a operación de venta de activo no corriente mantenido para la venta. Ver nota 42.
(2) Para 2018 considera reclasificación (ver nota 3.21) y para 2019 incluye M$6.276.699 por efecto de NIIF 16

30.2 El detalle del rubro Otros gastos por función al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Conceptos	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Impuestos extraordinarios (3)	(979.058)	(1.673.324)
Sanciones y multas (4)	-	(321.465)
Gastos de estudios y proyectos	(5.624.279)	(2.172.569)
Baja de activo fijo	(1.776.755)	(4.314.216)
Deducibles de siniestro	-	(387.325)
Gastos de indemnización y finiquitos	(171.257)	(166.949)
Otros gastos	(2.441.969)	(985.233)
Total otros gastos por función	**(10.993.318)**	**(10.021.080)**

(3) Incluye principalmente impuestos asociados a patentes comerciales e impuestos a Cámara de Comercio en Colombia
(4) Corresponde a retención por delineación urbana (Colombia).

Nota 31.- Moneda extranjera

Activos Líquidos	31.12.2019	31.12.2018
Activos Líquidos	**315.437.439**	**287.830.151**
$ No Reajustable	177.086.566	199.926.218
Dólares	87.195.176	5.066.951
Soles	18.845.735	67.020.163
Peso Colombiano	32.309.961	15.816.819
Efectivo y efectivo equivalente	**315.434.937**	**281.223.537**
$ No Reajustable	177.086.566	199.926.218
Dólares	87.330.893	5.066.951
Soles	18.843.234	67.017.774
Peso Colombiano	32.174.244	9.212.594
Otros activos financieros corrientes	**2.501**	**6.606.614**
Soles	-	2.389
Peso Colombiano	2.501	6.604.225
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	**35.327.047**	**30.274.080**
$ Reajustable	42.485	61.903
$ No Reajustable	22.269.346	17.647.954
Dólares	1.605.942	2.179.604
Soles	8.972.809	7.866.620
Peso Colombiano	2.436.465	2.517.999
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	**35.040.712**	**30.216.487**
$ Reajustable	-	7.170
$ No Reajustable	22.259.784	17.647.954
Dólares	1.604.291	2.179.604
Soles	8.740.171	7.863.760
Peso Colombiano	2.436.465	2.517.999
Derechos por cobrar no corrientes	**52.047**	**54.733**
$ Reajustable	42.485	54.733
$ No Reajustable	9.562	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	**234.289**	**2.860**
Dólares	1.651	-
Soles	232.638	2.860
Peso Colombiano	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	**2.027.164**	**6.614.830**
Dólares	3.183	83.503
Soles	2.023.981	6.531.327
Peso Colombiano	-	-
Resto activos	**2.339.565.964**	**2.053.380.988**
$ Reajustable	27.302.350	4.988.116
$ No Reajustable	1.363.058.683	1.213.715.252
Dólares	41.422.431	11.746.246
Soles	578.098.175	580.604.916
Peso Colombiano	329.684.324	242.326.458
Total Activos	**2.692.357.614**	**2.378.100.049**
$ Reajustable	27.344.835	5.050.019
$ No Reajustable	1.562.414.595	1.431.289.424
Dólares	130.226.733	19.076.304
Soles	607.940.701	662.023.026
Peso Colombiano	364.430.750	260.661.276

Nota 31.- Moneda extranjera (continuación)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
Pasivos Corrientes, Total	93.041.868	228.204.367	**84.515.332**	**105.816.659**
$ Reajustable	6.178.670	99.149.613	17.956.786	9.725.386
$ No Reajustable	29.294.708	23.424.460	44.001.811	4.258.487
Dólares	1.702.046	1.169.439	6.026.503	296.949
Soles	47.194.166	6.205.067	10.658.503	4.754.867
Peso Colombiano	8.672.278	98.255.789	5.871.729	86.780.970
Otros pasivos financieros corrientes	**39.959.562**	**195.063.459**	**19.922.762**	**99.953.637**
$ Reajustable	5.971.135	98.520.726	17.955.541	9.725.386
$ No Reajustable	-	254.281	-	-
Soles	33.988.427	725.561	1.967.221	3.447.281
Peso Colombiano	-	95.562.891	-	86.780.970
Préstamos Bancarios	**32.102.012**	**115.744.383**	**3.704.819**	**93.312.757**
$ Reajustable	974.260	19.927.211	3.704.819	4.757.919
$ No Reajustable	-	254.281	-	-
Soles	31.127.752	-	-	1.773.868
Peso Colombiano		95.562.891	-	86.780.970
Obligaciones Garantizadas	**7.410.666**	**78.099.606**	**15.490.475**	**5.375.746**
$ Reajustable	4.783.187	78.099.606	14.097.181	4.509.201
Soles	2.627.479	-	1.393.294	866.545
Arrendamiento Financiero	**446.885**	**1.219.471**	**727.468**	**1.265.134**
$ Reajustable	213.688	493.910	153.541	458.266
Soles	233.197	725.561	573.927	806.868
Otros Pasivos Corrientes	**53.082.306**	**33.140.907**	**64.592.570**	**5.863.022**
$ Reajustable	207.535	628.887	1.245	-
$ No Reajustable	29.294.708	23.170.179	44.001.811	4.258.487
Dólares	1.702.046	1.169.439	6.026.503	296.949
Soles	13.205.739	5.479.505	8.691.282	1.307.586
Peso Colombiano	8.672.278	2.692.897	5.871.729	-

Nota 31.- Moneda extranjera (continuación)

	31.12.2019		31.12.2018	
	13 meses a 5 años	Más de 5 años	13 meses a 5 años	Más de 5 años
Pasivos No Corrientes, Total	631.379.172	564.475.373	**448.108.517**	**661.631.802**
$ Reajustable	321.869.440	413.012.034	286.307.920	431.648.795
$ No Reajustable	160.183.466	3.358.903	69.736.215	110.022.723
Dólares	802.793	17.547.640	3.162.306	1.813.950
Soles	131.253.241	130.556.795	79.555.166	117.632.998
Peso Colombiano	17.270.232	-	9.346.910	513.336
Otros pasivos financieros no corrientes	**382.791.050**	**497.046.263**	**350.018.437**	**526.238.507**
$ Reajustable	317.218.377	388.129.929	284.302.972	424.829.458
$ No Reajustable	-	-	47.782.400	-
Soles	65.572.673	108.916.334	17.933.065	101.409.049
Préstamos Bancarios	**282.115.091**	**-**	**174.252.468**	**37.241.332**
$ Reajustable	221.221.379	-	126.470.068	37.241.332
$ No Reajustable	-	-	47.782.400	-
Soles	60.893.712	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	**92.969.692**	**473.119.022**	**166.471.981**	**467.150.693**
$ Reajustable	92.969.692	368.629.134	155.137.473	370.354.474
Soles	-	104.489.888	11.334.508	96.796.219
Arrendamiento Financiero	**7.706.267**	**23.927.241**	**9.293.989**	**21.846.482**
$ Reajustable	3.027.306	19.500.795	2.695.432	17.233.652
Soles	4.678.961	4.426.446	6.598.557	4.612.830
Otros Pasivos No Corrientes	**248.588.121**	**67.429.109**	**98.090.080**	**135.393.295**
$ Reajustable	4.651.062	24.882.104	2.004.948	6.819.337
$ No Reajustable	160.183.466	3.358.903	21.953.815	110.022.723
Dólares	802.793	17.547.640	3.162.306	1.813.950
Soles	65.680.568	21.640.461	61.622.101	16.223.949
Peso Colombiano	17.270.232	-	9.346.910	513.336

Nota 32.- Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los Estados Financieros de las principales filiales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son los siguientes:

Sociedades filiales	31.12.2019								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Todo Arauco S.A.	6.092.618	127.134.381	133.226.999	19.407.640	22.947.393	42.355.033	14.818.932	(5.790.862)	9.028.070
Comercial Arauco Ltda.	-	-	-	10.649	-	10.649	-	(4.073)	(4.073)
Nueva Arauco SpA	25.665	415.015	440.680	4.568	-	4.568	51.691	-	51.691
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	2.121.693	45.715.759	47.837.452	2.007.519	19.021.705	21.029.224	18.710.409	(6.770.782)	11.939.627
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	208.709	7.082.815	7.291.524	329.498	-	329.498	21.969	(12.124)	9.845
Parque Angamos SpA	2.322.475	16.700.930	19.023.405	1.013.203	12.109.902	13.123.105	1.417.740	(7.825.241)	(6.407.501)
Arauco Chillán SpA	3.280.148	70.970.950	74.251.098	2.737.268	46.680.264	49.417.532	20.928.153	(7.532.070)	13.396.082
Arauco Malls Chile S.A.	7.344.124	160.851.819	168.195.943	3.847.455	29.285.983	33.133.438	33.679.706	(9.746.537)	23.933.169
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	11.061.643	91.730.804	102.792.447	6.697.612	19.571.447	26.269.059	16.067.513	(23.418.400)	(7.350.887)
Arauco Express S.A. y filial	2.266.420	71.325.505	73.591.924	2.016.104	58.583.080	60.599.184	6.572.595	(10.697.758)	(4.125.163)
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y filial	20.384.611	162.826.693	183.211.303	19.793.858	101.834.700	121.628.558	34.267.588	(24.571.815)	9.695.772
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	185.729.421	925.480.191	1.111.209.612	134.800.834	334.848.230	469.649.065	135.934.204	(122.339.892)	13.594.312

Sociedades filiales	31.12.2018								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Todo Arauco S.A.	1.878.151	20.956.480	22.834.631	1.461.667	9.273.778	10.735.445	8.521.721	(3.650.142)	4.871.579
Comercial Arauco Ltda.	-	-	-	6.576	-	6.576	-	(1.363)	(1.363)
Nueva Arauco SpA	450.418	435.264	885.682	954.941	-	954.941	107.085	(8.661)	98.424
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	3.495.868	32.025.844	35.521.712	1.290.218	14.947.232	16.237.450	4.783.391	(3.064.410)	1.718.981
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	236.706	6.942.496	7.179.202	226.356	-	226.356	28.485	(308.148)	(279.663)
Parque Angamos SpA	4.535.949	22.987.596	27.523.545	2.899.914	11.716.862	14.616.776	381.612	(725.198)	(343.586)
Arauco Chillán SpA	1.618.853	51.552.784	53.171.637	384.031	3.155.994	3.540.025	9.302.230	(3.240.890)	6.061.340
Arauco Malls Chile S.A.	8.346.938	140.616.734	148.963.672	3.575.329	25.576.882	29.152.212	41.019.917	(19.239.749)	21.780.168
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	7.705.605	112.501.931	120.207.536	7.038.202	25.871.255	32.909.457	16.225.998	(4.231.089)	11.994.909
Arauco Express S.A. y filial	2.419.908	63.108.236	65.528.144	5.178.050	22.634.120	27.812.170	10.437.611	(5.077.833)	5.359.778
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y filial	9.938.368	92.024.156	101.962.524	57.290.455	966.453	58.256.908	1.990.014	(1.450.107)	539.907
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	126.230.520	815.504.044	941.734.565	114.408.320	212.024.667	326.432.987	77.443.856	(36.043.589)	41.400.267

Nota 33.- Segmentos de operación

La Administración de la Sociedad ha decidido segmentar el negocio por región geográfica, identificando sus operaciones en Chile, Perú y Colombia. Dicha segregación obedece a que la gestión del negocio se controla por separado para cada División País. Los factores que se han considerado determinantes para esto es la medición de la participación de cada país respecto a Chile y otros factores comerciales específicos tales como las condiciones contractuales fijadas con los operadores en cada país, la moneda de operación en cada uno de ellos y la madurez del negocio.

En el segmento Otros, se han mantenido, las sociedades holding relacionadas con la operación en el exterior. Siendo el vehículo de inversión que concentra la participación en las sociedades del extranjero, los activos principalmente corresponden a anticipos para el desarrollo de proyectos.

31.12.2019 Estado de Situación Financiera	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	OTROS M$	TOTAL M$
Activos corrientes	220.327.007	87.956.652	46.296.751	55.341.628	409.922.039
Activos no corrientes	1.369.996.475	599.760.463	303.825.346	8.853.290	2.282.435.575
Pasivos corrientes	158.283.349	56.668.396	106.417.624	(123.136)	321.246.234
Pasivos no corrientes	898.423.842	280.160.469	17.270.232	-	1.195.854.543

31.12.2018 Estado de Situación Financiera	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	OTROS M$	TOTAL M$
Activos corrientes	237.950.460	105.507.865	20.581.120	128.139	364.167.584
Activos no corrientes	1.198.428.421	566.567.788	240.722.300	8.213.956	2.013.932.465
Pasivos corrientes	79.692.106	17.914.560	92.714.240	11.085	190.331.991
Pasivos no corrientes	897.715.652	202.161.248	9.863.108	310	1.109.740.318

Las principales partidas son: Activos Corrientes, Efectivo y equivalentes al efectivo, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y Activos por impuestos corrientes; Activos no Corrientes, Propiedades de inversión; Pasivos, Otros pasivos financieros Corrientes y no Corrientes (Obligaciones Financieras).

31.12.2019 Estado de Resultados	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	OTROS M$	TOTAL M$
Ingresos ordinarios	118.496.566	57.767.617	29.348.579	-	205.612.761
Costo de ventas	(22.406.608)	(11.903.499)	(5.652.597)	-	(39.962.704)
Ganancia bruta	**96.089.958**	**45.864.118**	**23.695.981**	**-**	**165.650.057**
Gastos de administración	(11.015.929)	(5.101.550)	(3.729.581)	-	(19.847.060)
Ingresos financieros	9.026.300	1.912.439	419.571	86.153	11.444.462
Gastos financieros	(20.728.015)	(14.757.455)	(4.549.220)	(11.340)	(40.046.031)
Otros Resultados	62.727.114	(36.548.625)	8.347.055	1.062.990	35.588.534
Gasto por impuesto a las ganancias	(31.556.061)	(271.525)	(5.232.693)	240.627	(36.819.653)
Ganancia (Pérdida)	**104.543.367**	**(8.902.599)**	**18.951.112**	**1.378.430**	**115.970.310**

Nota 33.- Segmentos de operación (continuación)

31.12.2018 Estado de Resultados	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	OTROS M$	TOTAL M$
Ingresos ordinarios	112.289.428	50.718.710	26.610.149	-	189.618.287
Costo de ventas	(22.298.290)	(11.681.502)	(5.456.620)	(864)	(39.437.276)
Ganancia bruta	**88.991.138**	**39.037.208**	**21.153.530**	**(864)**	**150.181.012**
Gastos de administración	(8.482.340)	(4.462.572)	(2.849.980)	(12.934)	(15.807.825)
Ingresos financieros	5.608.784	2.109.305	252.880	4.804	7.975.774
Gastos financieros	(20.453.495)	(9.118.272)	(7.055.337)	(22)	(36.627.127)
Otros Resultados	42.970.751	22.012.689	357.938	(214.619)	65.126.759
Gasto por impuesto a las ganancias	(27.433.775)	(15.995.517)	(4.076.106)	96.219	(47.459.179)
Ganancia (Pérdida)	**82.151.063**	**33.582.840**	**7.782.926**	**(127.416)**	**123.389.413**

Otras Partidas:

31.12.2019	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	TOTAL M$
Depreciación	(767.299)	(690.599)	(456.174)	(1.914.072)
Amortización	(1.588.000)	(1.253.786)	(2.703)	(2.844.490)

31.12.2018	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	TOTAL M$
Depreciación	(209.071)	(424.170)	(349.277)	(982.518)
Amortización	(1.162.928)	(1.188.473)	(9.972)	(2.361.374)

Estado de Flujo de Efectivo por segmento:

31.12.2019	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	TOTAL M$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	87.451.912	44.742.439	15.388.320	147.582.670
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(57.045.655)	(19.953.693)	(15.269.477)	(92.268.825)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(5.893.832)	(49.724.637)	24.061.130	(31.557.339)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**24.512.796**	**(24.935.892)**	**24.179.972**	**23.756.506**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	9.986.904	769.634	(301.695)	10.454.843
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**34.499.329**	**(24.166.258)**	**23.878.278**	**34.211.348**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	200.076.613	71.920.709	9.226.267	281.223.589
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	234.575.942	47.754.451	33.104.544	315.434.937

31.12.2018	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	TOTAL M$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	81.728.134	40.064.070	13.955.760	135.747.964
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(47.801.167)	28.768.223	(4.144.833)	(23.177.778)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	38.287.982	(10.253.494)	(8.850.099)	19.184.389
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**72.214.948**	**58.578.799**	**960.827**	**131.754.575**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	1.520.134	1.023.148	326.710	2.869.941
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**73.735.083**	**59.601.948**	**1.287.538**	**134.624.568**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	126.341.531	12.318.761	7.938.729	146.599.021
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	200.076.613	71.920.709	9.226.267	281.223.537

Nota 34.- Arrendamientos operativos

Parque Arauco S.A. y sus filiales establecen con sus operadores y locatarios de los centros comerciales contratos de arrendamiento operativo de dichos inmuebles. Los contratos producen ingresos mínimos de arrendamientos y también ingresos variables. Estos últimos son determinados en función de las ventas efectuadas por las tiendas arrendadas.

Los pagos mínimos futuros por cobrar bajo contratos de arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Menos de un año	183.645.155	168.526.324
Entre un año y cinco años	771.072.235	700.011.108
Más de cinco años	1.047.207.459	932.292.033
Total	**2.001.924.850**	**1.800.829.465**

Nota 35.- Administración de riesgos financieros

La Gerencia Corporativa de Finanzas es responsable de la obtención de financiamiento para las actividades de cada sociedad y de la administración de los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, liquidez, riesgo de inflación y riesgo de crédito. Estas funciones operan de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos, revisados regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

De acuerdo con las políticas de administración de riesgos financieros, la Sociedad utiliza instrumentos derivados sólo con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés, provenientes de las operaciones de la Sociedad y sus fuentes de financiamiento.

La Sociedad no adquiere derivados con fines especulativos.

Riesgos de tipo de cambio

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos de tipo de cambio proveniente de: a) su exposición neta de activos y pasivos en monedas extranjeras y b) los flujos de caja recibidos de las filiales en Perú y Colombia como dividendos. La mayor exposición a riesgos de tipo de cambio de la Sociedad es la variación del peso chileno respecto del dólar estadounidense, peso colombiano y sol peruano.

Al 31 de diciembre del 2019, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en Sol Peruano por M$210.187.300 que representa un 19% del resto de la deuda, M$808.321.035 está indexada por inflación. Se mantiene deuda en pesos colombianos por M$95.362.092.

Los principales efectos contables derivados de una variación del dólar respecto al Peso Chileno (apreciación de un 1%), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M$	Moneda Origen (M)	US$ (M)	Variación + Ch$/US$ en 1 % (M$)
USD	109.061.662	145.660	145.660	1.090.617
Soles	292.731.432	88.411.789	390.965	2.927.314
P. Colombianos	237.861.673	72.706	317.683	2.378.617
Totales	**639.654.767**	**-**	**854.308**	**6.396.548**

Se asumen constantes las paridades S$/US$ y COL/US$

Nota 35.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Los principales efectos contables de una variación en los tipos de cambio Sol Peruano y Peso Colombiano respecto al dólar (aumento de 1% en los tipos de cambio), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M$	Moneda Origen (M)	US$ (M)	Variación + S$/US$ en 1 %	Variación + COL/US$ en 1 %
USD	109.061.663	145.660	145.660	-	
Soles	292.731.432	88.411.789	390.965	2.927.314	
P. Colombianos	237.861.673	72.706	317.683	-	2.378.617
Totales	**639.654.767**	**-**	**854.308**	**2.927.314**	**2.378.617**

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 31 de diciembre de 2019, que pueden variar significativamente en el tiempo.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales del periodo terminado al 31 de diciembre de 2019, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a M$809.663.

Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad y sus inversiones en Valores Negociables.

En periodos anteriores, la principal exposición al riesgo de tasas de interés ha estado relacionada con obligaciones con tasas de interés, sin embargo, al 31 de diciembre de 2019, menos del 10% de las obligaciones están a tasa variable. Consecuentemente, Al 31 de diciembre 2019, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en más de un 90% en deuda con tasas de interés fija. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados se estima aproximadamente en (M$42.644).

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 31 de diciembre 2019, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Otros pasivos financieros.

Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de diciembre 2019 la Sociedad posee un total de M$77.955.370 deudas con tasa de interés indexadas a la inflación. Sin embargo, los ingresos de la compañía están también indexados a la inflación produciéndose un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con clientes.

Cuentas por cobrar

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar con clientes es administrado y monitoreado por el Comité de Crédito y Cobranzas. La Sociedad posee una amplia base de clientes que está sujeto a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, la Sociedad tiene establecida una política de garantías que se exigen a los clientes. Estas garantías se mantienen casi en su totalidad en boletas bancarias o efectivo.

La Sociedad aplica el enfoque simplificado descrito por la NIIF 9 para las pérdidas crediticias esperadas, que permite el uso de la estimación de pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar a

Nota 35.- Administración de riesgos financieros (continuación)

clientes. Para esto se han agrupado los clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 31 de diciembre 2019. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el Estado de Situación Financiera. Los instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, inversiones en fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados son de muy bajo riesgo.

Riesgo por liquidez

La Sociedad administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Adicionalmente, la Sociedad, mantiene líneas de financiamiento no utilizadas y efectivo equivalentes al efectivo disponible para cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo.

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 36 meses. Al 31 de diciembre 2019, la Sociedad posee líneas de crédito con Bancos, no utilizadas, por un total de M$70.000.000 y efectivo y equivalente al efectivo por M$311.166.108 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, el CAPEX de mantenimiento de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas y las inversiones por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

Riesgo regulatorio y sociopolítico

Cambios en las condiciones regulatorias, 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 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 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.

Al efecto, tanto las condiciones sociales y de seguridad como las referidas modificaciones pueden impactar la operación, la rentabilidad de proyectos actuales y futuros, afectar sus ahorros y flujos destinados a pagar inversiones, y extender los tiempos de desarrollo de proyectos, entre otros.

Nota 36.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de acuerdo con NIIF 11, la inversión bajo Acuerdos Conjuntos en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A y Desarrollos Panamericana S.A.C, es presentada como Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (NIC 28) y su detalle es el siguiente:

Rut	Nombre Asociada	% Particip.	Saldo al 01.01.2019	Dividendos adicionales	Reconocimiento participación resultados	Provisión dividendos	Saldo al 31.12.2019
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	50%	89.928.275	(2.211.387)	7.792.029	-	95.508.917
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	50%	-	-	(409.900)	-	15.842.902
20513561106	Soc. de Inv. y Gestión S.A.C.	50%	-	-	(177.506)	-	5.368.988
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	50%	-	-	(18.000)	-	488.982
Total							**117.209.789**

Rut	Nombre Asociada	% Particip.	Saldo al 01.01.2018	Dividendos adicionales	Reconocimiento participación resultados	Provisión dividendos	Saldo al 31.12.2018
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	50%	113.466.856	(31.239.139)	10.330.051	(2.629.493)	89.928.275
Total							**89.928.275**

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M$	31.12.2019 M$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	15.584.058	7.792.029
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	(819.800)	(409.900)
20513561106	Soc. de Inv. y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(355.013)	(177.506)
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(36.001)	(18.000)
						7.186.623

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M$	31.12.2018 M$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	20.660.102	10.330.051
						10.330.051

Nota 36.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la información financiera resumida de asociadas es la siguiente:

Inversiones	Inmobiliaria Viña del Mar S.A.		Desarrollos Panamericana S.A.C.		Soc.de Invers.y Gestión S.A.C.		Inmobiliaria Kotare S.A.C	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Balance	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Total Activos	558.392.785	349.877.729	32.155.537	-	15.756.348	-	1.333.356	-
Total Pasivos	400.407.544	225.709.142	471.089	-	5.018.373	-	355.391	-
Efectivo y equivalentes al efectivo	22.042.874	11.150.948	99.973	-	135.534	-	8.646	-
Otros pasivos financieros corrientes	62.489.979	35.198.195	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	263.416.672	125.681.275	-	-	-	-	-	-
Resultado								
Ingresos	45.614.664	33.973.901	-	-	-	-	-	-
Gastos	(8.793.224)	(4.756.178)	-	-	(29.598)	-	(19.230)	-
Depreciación y Amortización	(436.477)	(346.290)	-	-	(8.305)	-	-	-
Ingresos financieros	190.261	946.147	-	-	381.593	-	-	-
Costos financieros	(6.214.570)	(3.072.433)	-	-	(225.266)	-	(1.372)	-
Otros Resultados	1.075.980	188.361	(819.800)	-	(473.437)	-	(15.399)	-
Gastos por impuestos a las ganancias	(16.289.045)	(6.619.695)	-	-	-	-	-	-

Nota 37.- Instrumentos financieros derivados

El detalle de los instrumentos de cobertura de flujo de caja al 31 de diciembre de 2019 y 2018, presentados en otros activos y pasivos financieros, es el siguiente:

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M$			Total MTM
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.519.131)
Cross Currency Swap	Parque Arauco Colombia S.A.	Davivienda	22.657.535	II TRIM 2020	Pasivo	(200.800)
Saldo 31.12.2019					**Total Pasivo**	**(1.719.930)**
					Total Activo	
					Total Neto	**(1.719.930)**

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M$			Total MTM
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.685.269)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Pasivo	(2.411.952)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	BCI	3.067.500	III TRIM 2019	Pasivo	(381.164)
Cross Currency Swap	Inv. Inm. Bucaramanga S.A.S	Davivienda	18.248.315	II TRIM 2019	Pasivo	(22.366)
Cross Currency Swap	Inmobiliaria La Colina S.A.S.	Santander	61.668.903	II TRIM 2019	Activo	6.604.226
Saldo 31.12.2018					**Total Pasivo**	**(4.500.751)**
					Total Activo	**6.604.226**
					Total Neto	**2.103.475**

Nota 38.- Combinaciones de negocios

Al 31 de diciembre de 2019 se efectuó la siguiente operación de Combinación de negocios:

Con fecha 29 de Julio de 2019, Parque Arauco S.A. anunció la adquisición del 52,5% del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Alegra Barranquilla, propietario del proyecto en construcción Parque Alegra Centro Comercial. El proyecto se está desarrollando en un terreno de 46.427 M2 y está ubicado al sur de la ciudad de Barranquilla en Colombia.

Con fecha 9 de octubre de 2019, se firmó un acuerdo de fideicomitente el cual confirma la adquisición del 52,5% del fideicomiso, además, en el acuerdo se establece que mediante opciones para las partes podrán comprar o vender la participación no controladora una vez finalice la construcción del centro comercial y se cumplan una serie de requisitos e hitos, establecidos en el acuerdo. Al 31 de diciembre de 2019, el proyecto de construcción del centro comercial tiene un avance del 10%.

La toma de control de Parque Arauco Colombia S.A. permite a Parque Arauco a través de sus filiales, aumentar la participación de mercado en el país y la incorporación de esta sociedad una vez construido el centro comercial, permitirá aumentar en 50.000 M^2 los ABL mantenidos por el Grupo en Colombia.

A partir de la fecha de adquisición, el Patrimonio Autónomo Alegra Barranquilla no ha contribuido a los resultados operacionales del Grupo, ya que para efectos financiero-contables se ha considerado como fecha de compra el 31 de diciembre de 2019.

a) **Contraprestación transferida:** Este incremento en la participación sobre el Patrimonio Autónomo Alegra Barranquilla significará un desembolso total de efectivo de M$26.066.925

b) **Costos relacionados con la adquisición, reconocidos como un gasto:** Los costos asociados a la adquisición de Patrimonio Autónomo Alegra Barranquilla reconocidos como un gasto, ascendieron a M$235.973. Dichos costos se componen principalmente de honorarios por asesorías financiera, tributaria y legal, y fueron reconocidos en el estado de resultados integrales consolidado.

Nota 38.- Combinaciones de negocios (continuación)

c) **Activos adquiridos identificables y pasivos asumidos identificables:** A continuación, se resume los montos reconocidos para los activos adquiridos y los pasivos asumidos en la fecha de adquisición (31 de diciembre de 2019):

Activos y pasivos netos identificables adquiridos	Valor razonable M$
Efectivo y equivalente al efectivo	88.513
Propiedades de inversión	21.332.669
Otros activos no financieros	2.370.824
Total activos netos identificables adquiridos	19.050.358

Valorización de la combinación de negocios:

Plusvalía	M$
Participación en el patrimonio de la adquirente a su valor razonable (1)	21.134.890
Contraprestación transferida (2)	26.066.925
Plusvalía preliminar determinada a la fecha de adquisición = (2) - (1)	**4.932.035**

La administra a determinado preliminarmente que el 100% de la Plusvalía identificada en la combinación de negocios corresponde a propiedades de inversión.

Nota 39.- Determinación Valor Razonable

Varias de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación sobre la base de los siguientes métodos:

1.- Activos Intangibles
Los activos intangibles son medidos a valor razonable al momento de su adquisición, éstos son revaluados en caso de que exista evidencia que su valor ha sufrido algún deterioro y son revisados periódicamente.

a) Marcas comerciales:

El valor razonable de las marcas adquiridas en una combinación de negocios se basa en la estimación del valor que aporta a los flujos la presencia de dicho intangible. Con esta finalidad el valor de la marca ha sido estimado en base a la ponderación de dos métodos de valoración. El primero de ellos determina el valor incremental otorgado por la posesión de la marca, comparando los flujos de caja descontados con y sin ella (método 'with and without approach'). El segundo método se basa en una estimación actual de obtener y/o crear dicho intangible a partir de los recursos que se consumirán o entregarán para obtener el activo (método de costo).

b) Cartera de clientes:

El valor razonable de la cartera de clientes adquirida en una combinación de negocios es determinado utilizando el método del exceso de ganancias en varios periodos, por el cual el activo es valuado después de deducir un retorno razonable sobre los activos que son parte de la creación de los flujos de efectivo relacionados.

c) Otros intangibles:

El valor razonable de los contratos backlog se ha determinado a partir de los ingresos generados por los contratos actuales, con sus respectivas fechas de vencimiento. Se definió un porcentaje de riesgo de crédito aplicado como costo y los flujos fueron descontados a una tasa cercana a la tasa libre de riesgo.

Nota 39.- Determinación Valor Razonable (continuación)

2.- Propiedades de inversión

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente.

Cuando no existen precios vigentes en un mercado activo, la valorización se prepara teniendo en cuenta el monto total de los flujos de efectivo estimados que se esperan recibir del arriendo de la propiedad. Para llegar a la valorización de la propiedad se aplica una tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos anuales.

a) Sensibilidad a flujos de efectivo netos

Una disminución en los flujos de efectivo netos estimados que se esperan recibir ya sea por una disminución en los ingresos, un aumento en los costos, un aumento en las tasas de impuestos o una combinación de efectos resultaría en una disminución del valor razonable de un activo. Un aumento en los flujos de efectivo netos estimados que se esperan recibir tendría el efecto contrario.

b) Sensibilidad a tasas de rendimiento

Un aumento en la tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos que se esperan recibir, ya sea por un aumento en las tasas libres de riesgo, un aumento en la prima por riesgo exigida por el mercado o una combinación de ambos resultaría en una disminución del valor razonable de un activo. Una disminución en la tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos que se esperan recibir tendría el efecto contrario.

El valor razonable de las propiedades de inversión no se basa en una tasación realizada por un perito independiente.

3.- Derivados

El valor razonable de los contratos a término en moneda extranjera se basa en su precio de mercado cotizado, si está disponible. El valor razonable de las permutas financieras de tasas de interés se basa en cotizaciones de intermediarios.

4.- Tasa de intereses usada para determinar el valor razonable

Las tasas de interés usadas para descontar flujos de efectivos estimados, tanto en la valorización de propiedades de inversión como en la valorización de los intangibles, son las siguientes:

Activos/pasivos	Tasa de Interés Nominal 31.12.2019	Tasa de Interés Nominal 31.12.2018
Propiedades de Inversión	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%
Activos Intangibles	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%

En los flujos determinados para el valor razonable de los activos han sido considerados los efectos de impuestos contemplados en las operaciones de los centros comerciales (las tasas presentadas se encuentran después de impuesto).

Nota 39.- Determinación Valor Razonable (continuación)

5.- Jerarquía del valor razonable

Para las mediciones del valor razonable reconocidas en el Estado de Situación Financiera, la entidad revela el nivel de jerarquía del valor razonable en las que están categorizadas las mediciones del valor razonable en su totalidad.

La tabla siguiente analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación:

Activos /pasivos	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	31.12.2019 M$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	18.105.057	18.105.057
Propiedades de Inversión (nota 14)	-	-	2.029.497.746	2.029.497.746
Derivados (Pasivo Neto) (nota 37)	-	(1.719.930)	-	(1.719.930)

Activos /pasivos	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	31.12.2018 M$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	16.170.952	16.170.952
Propiedades de Inversión (nota 14)	-	-	1.794.029.825	1.794.029.825
Derivados (Activo Neto) (nota 37)	-	2.103.475	-	2.103.475

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
Nivel 3: datos no observables importantes para el activo o pasivo.

Nota 40.- Medio Ambiente

En relación con lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los desembolsos de Parque Arauco S.A. y sus filiales han efectuado entre el 1 de enero y el 31 diciembre de 2019, vinculados a la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Parque Arauco S.A.	Servicios de reciclaje en las oficinas	Gestión de residuos	Gasto	Reciclaje en oficinas	6.544	-	Terminado
Parque Arauco S.A.	Programa de reciclaje en Parque Arauco Kennedy	Gestión de residuos	Gasto	Reciclaje en Parque Arauco Kennedy, incluye máquinas Ecovending y retiros	164.354	dic-19	En curso
Arauco Malls Chile S.A.	Programa de reciclaje en Arauco Maipú	Gestión de residuos	Gasto	Reciclaje en Arauco Maipú, retiros	103.381	dic-19	En curso
Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Programa de reciclaje y compostaje	Gestión de residuos	Gasto	Reciclaje y compostaje de residuos en Parque La Colina	7.015	-	Terminado
Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Mantención del parque y muros verdes de Parque La Colina	Paisajismo	Gasto	Mantención del parque aledaño a Parque La Colina y muros verdes del centro comercial	26.815	dic-19	En curso

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Inv. Inmob. Bucaramanga Arauco S.A.S.	Mantención de jardines verticales y plantas de Parque Caracolí	Paisajismo	Gasto	Mantención de jardines verticales y otras plantas de Parque Caracolí	19.261	dic-19	En curso
Parque Arauco S.A.	Banco de Condensadores	Eficiencia Energética	Gasto	Instalación de banco de condensadores en Parque Arauco Kennedy para eliminar pérdidas reactivas.	13.367	-	Terminado
Parque Arauco S.A.	Acoplador de Barra PAK	Eficiencia Energética	Gasto	Instalación de acopladores de barra en Parque Arauco Kennedy para eliminar pérdidas magnéticas en transformadores de electricidad.	21.142	-	Terminado
Arauco Malls Chile S.A.	Acoplador de Barra MAM	Eficiencia Energética	Gasto	Instalación de acopladores de barra en Mall Arauco Maipú para eliminar pérdidas magnéticas en transformadores de electricidad.	19.778	-	Terminado
Arauco Malls Chile S.A.	Recambio iluminación MAQ	Eficiencia Energética	Gasto	Cambio de luminarias a tecnología LED en los estacionamientos de Mall Arauco Quilicura, para reducir el consumo energético.	11.271	-	Terminado
Plaza Estación S.A.	Acoplador de Barra MAE	Eficiencia Energética	Gasto	Instalación de acopladores de barra en Mall Arauco Estación para eliminar pérdidas magnéticas en transformadores de electricidad.	15.611	-	Terminado
Bulevar rentas inmobiliarias S.A.	Recambio iluminación ACO	Eficiencia Energética	Gasto	Cambio de luminarias a tecnología LED en los estacionamientos de Mall Arauco Coronel, para reducir el consumo energético.	9.443	-	Terminado
El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	Diseño de sistema para utilizar agua de lluvias	Eficiencia Hídrica	Gasto	Diseño de sistema de recolección, almacenamiento y tratamiento de aguas lluvias, con el fin de utilizarla para inodoros y servicios higiénicos.	2.607	dic-19	En curso
Inv. La Colina S.A.	Aseguramiento jardines verticales	Eficiencia Hídrica	Gasto	Reparación del sistema de riego por goteo con operación programable automático de los muros verdes, aseguramiento y desmonte de los muros actuales, revisión de geotextiles, láminas de PVC y modificación al sistema de anclaje.	58.071	dic-19	En curso
Parque Arauco S.A.	Evaluación de riesgos y oportunidades del cambio climático	Cambio Climático	Gasto	Proyecto de identificación y evaluación de riesgos y oportunidades financieras asociadas al cambio climático.	16.197	-	Terminado
Altek Trading S.A.C.	Recambio iluminación ALT	Eficiencia Energética	Gasto	Cambio de luminarias a tecnología LED en baños de Megaplaza Chimbote, para reducir el consumo energético.	2.099	dic-19	En curso

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Inv.Alameda Sur S.A.C.	Recambio iluminación IAS	Eficiencia Energética	Gasto	Cambio de luminarias a tecnología LED en los estacionamientos de Megaplaza Chimbote, para reducir el consumo energético.	3.342	dic-19	En curso
Inversiones Lendipo S.A.C.	Recambio iluminación LEN	Eficiencia Energética	Gasto	Cambio de luminarias a tecnología LED en los estacionamientos de Megaplaza Huaral, para reducir el consumo energético.	1.749	oct-19	En curso
Parque Lambramani S.A.C.	Implementación mejoras gestión ambiental	Gestión ambiental	Gasto	Plan de gestión de residuos y mejoras en agua, iluminación y señalética en Larcomar.	19.148	dic-19	En curso
Parque Lambramani S.A.C.	Implementación mejoras gestión ambiental	Gestión ambiental	Gasto	Plan de gestión de residuos y mejoras en agua, iluminación y señalética en InOutlet Lurín.	5.611	dic-19	En curso
Strip Centers del Perú S.A.C.	Implementación mejoras gestión ambiental	Gestión ambiental	Gasto	Plan de gestión de residuos y mejoras en agua, iluminación y señalética en InOutlet Faucett.	5.177	dic-19	En curso
Strip Centers del Perú S.A.C.	Implementación mejoras gestión ambiental	Gestión ambiental	Gasto	Plan de gestión de residuos y mejoras en agua, iluminación y señalética en Viamix Chorrillos.	2.913	dic-19	En curso
Inmuebles Panamericana S.A.	Implementación mejoras gestión ambiental	Gestión Ambiental	Gasto	Plan de gestión de residuos y mejoras en agua, iluminación y señalética en Megaplaza Norte	6.853	dic-19	En curso
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Recambio iluminación MAE	Eficiencia Energética	Gasto	Cambio de luminarias a tecnología LED para reducir consumo energético.	31.141	-	Terminado
Arauco Malls Chile S.A.	Recambio iluminación MAM	Eficiencia Energética	Gasto	Cambio de luminarias a tecnología LED para reducir consumo energético.	53.789	-	Terminado
Bulevar rentas inmobiliarias S.A.	Recambio iluminación ACO	Eficiencia Energética	Gasto	Cambio de luminarias a tecnología LED para reducir consumo energético.	20.270	-	Terminado
Arauco Malls Chile S.A.	Sistema de Gestión de la Energía (ISO 50001)	Gestión Energética	Gasto	Implementación de un sistema de gestión de la energía basado en ISO 50001:2018, con alcance en áreas comunes de los centros comerciales MAM - MAQ - ACH	6.426	dic-19	En curso
Inmuebles Panamericana S.A.	Recambio iluminación CAJ	Eficiencia Energética	Gasto	Cambio de luminarias a tecnología LED en los estacionamientos de El Quinde de Cajamarca, para reducir el consumo energético.	20.603	dic-19	En curso
Inmuebles Panamericana S.A.	Implementación mejoras gestión ambiental	Gestión Ambiental	Gasto	Plan de gestión de residuos y mejoras en agua, iluminación y señalética en Megaplaza Norte	6.853	dic-19	En curso

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones

1.- Pasivos Contingentes

Al 31 de diciembre de 2019, las sociedades consolidadas tienen juicios y procesos pendientes en su contra relacionados con el giro normal de sus operaciones. Aquellos juicios y procesos que, de acuerdo con lo indicado por los asesores legales, pudieran tener un resultado de pérdida, se encuentran provisionados y presentados en la nota 17.

Materia	N° de causas	Cuantía M$
Civil	3	54.658
Policía Local	2	-
Otros	4	-
Total	**9**	**54.658**

2.- Garantías Directas

Acreedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable	Saldo pendiente al 31.12.2019	Saldo pendiente al 31.12.2018
Itaú	Inv.Inmob.Bucaramanga S.A.S.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Parque Caracolí	-	-	17.887.738
Davivienda	Parque Arauco Colombia S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Parque La Colina	165.029.049	22.507.331	-
Tenedores de Bonos	Inmuebles Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Megaplaza	293.090.710	136.490.238	73.827.848
Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Inmuebles Barranca, Pisco, Chincha, Cañete y Chimbote	54.191.000	37.901.000	31.767.086

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

3.- Garantías Indirectas

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Empresa	Banco	Nº Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Estado	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Parque Arauco S.A.	Chile	000259-9	24-07-2018	1105	02-08-2021	0,40%	UF	1.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Chillan	69.140.900-7	Para garantizar el correcto uso y buen estado de conservación funcionamiento y mantención de las pasarelas, durante la vigencia de la concesión. -
Parque Arauco S.A.	Chile	009157-2	21-08-2018	730	20-08-2020	0,40%	$	1.142.971,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.202.000-0	Garantizar el fiel cumplimiento del decreto M.O.P. N°1.319 DE 1977 DEL 12.07-77
Parque Arauco S.A.	Chile	502647-5	22-02-2019	374	02-03-2020	0,40%	UF	100	Vigente	A la Vista	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el permiso decreto n°591 para la instalación, administración y funcionamiento de un ascensor en la vereda de lateral sur de avenida presidente Kennedy - Parque Arauco.
Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	506378-6	01-08-2019	378	13-08-2020	0,40%	UF	1.440,00	Vigente	A la Vista	Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A.	61.219.000-3	Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que emanan de contrato de arrendamiento nº CO-188-2014-I celebrado entre Empresa de Transporte de Pasajeros S.A. y Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.
Parque Arauco S.A.	Chile	356278-4	28-08-2019	343	05-08-2020	0,40%	UF	1.000,00	Vigente	A la Vista	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para responder por los daños que se puedan ocasionar en el espacio público durante la construcción de accesos desnivelados Parque Arauco, según permiso otorgado en decreto municipal sección 1° nro 5126 de 14.11.2016
Parque Arauco S.A.	Chile	508565-7	22-11-2019	397	23-12-2020	0,40%	UF	9.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de Urbanización frente Avda. Presidente Kennedy, Boulevard 2 Parque Arauco S.A. P.E. 245/05 y plano S/7321
Parque Arauco S.A.	Chile	508561-5	22-11-2019	397	23-12-2020	0,40%	UF	9.610,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado S-7321.
Parque Arauco S.A.	Chile	358877-0	13-12-2019	189	19-06-2020	0,40%	UF	364,46	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar fiel cumplimiento en el pago y uso de la potencia
Parque Arauco S.A.	Chile	358878-8	13-12-2019	189	19-06-2020	0,40%	UF	364,46	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar fiel cumplimiento en el pago y uso de la potencia

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

4.- Otras Restricciones

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	01-09-2014	01-09-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,68	0,82
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,64	1,14
Bono Serie L	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,68	0,82
Bono Serie O	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,68	0,82
Bono Serie P	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2023	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,68	0,82
Bono Serie R	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2037	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,68	0,82
Bono Serie T	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2025	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,68	0,82
Bono Serie V	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2028	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,68	0,82
Estado	Parque Arauco S.A.	03-04-2006	03-04-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,68	0,82
Estado	Parque Arauco S.A.	12-06-2007	12-06-2027	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,68	0,82
Banco de Chile	Parque Arauco S.A.	13-05-2019	13-05-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,68	0,82
Scotiabank	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	01-12-2017	01-12-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,10	0,16	0,94
				Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	8,68	7,18
BCI	Plaza Estación S.A.	03-07-2012	03-07-2022	(Ebitda-Dividendos) / (GF+Amort. Bancaria)	> 1,20	6,34	5,14
				Deuda Fin. Neta/Ebitda	< 4,00	-0,11	4,11
Scotiabank	Arauco Centros Comerciales Regionales S.A.	30-01-2019	30-01-2024	Deuda con el Banco/Garantía	<= 0,85	0,49	0,36
Scotiabank	Arauco Chillán SpA	29-04-2019	29-04-2024	Deuda con el Banco ACCR + ACH/Garantía	<= 0,85	0,83	0,02

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

4.- Otras Restricciones

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
BCP	Inmobiliaria el Quinde S.A.C	04-05-2015	02-05-2025	Cobertura de Deuda	> 1,20	2,83	1,63
				Apalancamiento	< 1,50	0,40	1,10
				Ingresos Contratados	> 1,50	3,26	1,76
Bonos 2° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,80	1,80
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,98	0,77
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,79	1,04
Bonos 3° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,80	1,80
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,98	0,77
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,79	1,04
Bonos 4° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2045	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,80	1,80
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,98	0,77
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,79	1,04
Bonos 5° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2040	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,80	1,80
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,98	0,77
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,79	1,04
Bonos 6° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	20-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,51	1,51
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,28	0,47
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,79	1,04
Bonos 7° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	19-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,51	1,51
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,28	0,47
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,79	1,04

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

4.- Otras Restricciones

Covenants:

Respecto de los covenants indicados en cuadro adjunto, éstos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido
Además, se cumple la restricción de ABL mayor a 400.000 m2 establecida en las series de bonos K, L, O, P, R, T y V.

El detalle de las garantías vigentes al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

- El covenant de las sociedades Arauco Centros Comerciales Regionales SpA u Arauco Chillán SpA utiliza una tasación realizada el 14 de enero del 2019 que tiene validez de dos años.
- Las propiedades Mall Arauco Quilicura y Mall Arauco El Bosque se encuentran hipotecadas a favor de banco Scotiabank Chile para garantizar todos los créditos en Arauco Centros Comerciales regionales SpA y Arauco Chillán SpA con dicho banco.
- La propiedad Mall Parque Angamos se encuentra hipotecada a favor de Banco de Chile para garantizar todos los créditos en la sociedad Parque Angamos SpA con dicho banco.
- El crédito de la sociedad Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. permite un máximo de deuda en lo sociedad de 650.000 UF.
- La propiedad Mall Arauco Coronel se encuentra bajo financiamiento de leasing.
- El crédito de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga S.A.S está garantizado mediante una hipoteca sobre el centro Comercial Parque Caracolí que está constituida a través de una fiducia en garantía.
- El crédito de la sociedad PACSA está garantizado mediante la fianza y codeuda de Parque Arauco Internacional S.A.
- El derivado de la sociedad PACSA está garantizado mediante la fianza y codeuda de Arauco Malls Chile S.A.
- Los bonos de segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión de la sociedad Inmuebles Panamericana S.A. están garantizados por el fideicomiso del centro comercial Megaplaza Norte.
- La propiedad Stripcenter el Peñon se encuentra bajo financiamiento de leasing.

Para los cálculos:
EBITDA = Ingresos de actividades ordinarias – Costos de venta – Gastos de administración + Depreciación + Amortización
Deuda Financiera Neta = Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes – Efectivo y equivalentes
Patrimonio = Patrimonio de la controladora + Intereses minoritarios
Pasivo Total = Total pasivos corrientes + Total pasivos no corrientes
Cobertura deuda = (Ebitda – Capex - Irenta) / (Amortización Deuda + Interés Deuda)
Apalancamiento = (Total Pasivo - Pasivo diferido - Interés Minoritario - Deuda Subordinada) / Patrimonio
Ingresos Contratados = Ingresos Fijos / (Amortización + Gastos financieros)

Nota 41- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

5.- Sanciones

Al 31 de diciembre de 2019, los reguladores y otras autoridades administrativas no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

Nota 42.- Activos no corrientes mantenidos para la venta

Con fecha 16 de enero de 2018 se celebra contrato de compraventa de los derechos y las acciones entre Arauco Holding Perú S.A.C y Parque El Golf S.A.C., como vendedores, e Inversiones Centenario S.A.A. e Inmobiliaria San Silvestre S.A. como compradores. El precio de venta ascendió a la suma de USD$ 78,6 millones, lo cual generó una utilidad neta USD$32,4 millones; el impuesto asociado a esta operación fue de USD$ 16,7 millones.

Nota 43.- Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos relevantes que pudieran afectar significativamente la situación financiera y/o resultados consolidados de la sociedad y sus filiales al 31 de diciembre de 2019.

6.3 Estados financieros resumidos de filiales



EEFF RESUMIDOS FILIALES

TODO ARAUCO S.A.

BALANCE GENERAL	2019 M$	2018 M$
Activos		
Activos corrientes	6.106.216	1.878.151
Activos no corrientes	124.952.276	90.180.859
Total activos	**131.058.492**	**92.059.010**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	19.421.238	1.461.667
Pasivos no corrientes	21.331.491	9.064.361
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	90.305.763	81.532.982
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**131.058.492**	**92.059.010**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	10.106.686	9.584.351
Costo de ventas	(1.263.786)	(1.957.870)
Margen Bruto	**8.845.900**	**7.626.481**
Gastos administración	(699.368)	(565.613)
Otros ingresos por función	4.675.008	16.243
Otros gastos por función	(378.657)	(1.279.692)
Ganancia por actividades de operación	**12.439.882**	**5.797.419**
Ingresos financieros	37.238	38.422
Costos financieros	(594.792)	(20.239)
Diferencias de Cambio	(1.188)	72
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	19.241	4.620
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.872.312)	(945.715)
Ganancia (pérdida)	**9.028.070**	**4.874.579**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	9.028.070	4.874.579
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	0	0
Ganancia (pérdida)	**9.028.070**	**4.874.579**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	7.238.153	7.021.701
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(39.902.420)	(19.393.212)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	32.460.561	12.521.459
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(203.707)**	**149.948**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	10.849	12.014
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**(192.858)**	**161.962**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	309.389	147.427
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**116.531**	**309.389**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

COMERCIAL ARAUCO LIMITADA

BALANCE GENERAL	2018 M$	2018 M$
Activos		
Activos corrientes	0	0
Activos no corrientes	0	0
Total activos	**0**	**0**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	10.648	6.575
Pasivos no corrientes	0	0
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(10.648)	(6.575)
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**0**	**0**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias		0
Costo de ventas		0
Margen Bruto		**0**
Gastos administración	(4.073)	(1.363)
Otros ingresos por función		
Otros gastos por función		
Pérdidas por actividades de operación	**(4.073)**	**(1.363)**
Ingresos financieros		
Costos financieros		
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste		
Gasto por impuesto a las ganancias		
Ganancia (pérdida)	**(4.073)**	**(1.363)**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	(4.073)	(1.363)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	0	0
Ganancia (pérdida)	**(4.073)**	**(1.363)**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	0	0
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	0	0
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**0**	**0**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**0**	**0**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	0	0
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**0**	**0**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

NUEVA ARAUCO SPA

BALANCE GENERAL	2019 M$	2018 M$
Activos		
Activos corrientes	25.665	450.418
Activos no corrientes	405.790	412.142
Total activos	**431.502**	**862.560**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	4.568	954.940
Pasivos no corrientes	0	0
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	426.934	(92.380)
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**431.502**	**862.560**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	0	0
Costo de ventas	0	0
Margen Bruto	**0**	**0**
Gastos administración	-	(1.743)
Otros ingresos por función		
Otros gastos por función	(4.704)	-
Pérdida por actividades de operación	**(4.704)**	**(1.743)**
Ingresos financieros		
Costos financieros		
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)	63.997	83.992
Resultado por unidad de reajuste		
Gasto por impuesto a las ganancias	(7.601)	(6.918)
Ganancia (pérdida)	**51.691**	**75.331**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	51.691	75.331
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	0	0
Ganancia (pérdida)	**51.691**	**75.331**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(9.365)	(7.002)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(500.739)	(84.950)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	514.306	93.050
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**4.202**	**1.098**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**4.202**	**1.098**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	2.960	1.862
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**7.163**	**2.960**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

ARAUCO MALLS CHILE S.A. Y FILIAL

BALANCE GENERAL	2019 M$	2018 M$
Activos		
Activos corrientes	7.222.859	10.818.386
Activos no corrientes	160.851.819	140.616.733
Total activos	**168.074.678**	**151.435.119**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	3.726.190	6.046.777
Pasivos no corrientes	29.285.983	25.576.882
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	135.062.505	119.811.460
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**168.074.678**	**151.435.119**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	16.023.899	22.236.181
Costo de ventas	(603.258)	(188.244)
Margen Bruto	**15.420.641**	**22.047.937**
Gastos administración	(1.050.809)	(1.674.273)
Otros ingresos por función	18.161.874	6.280.691
Otros gastos por función	(127.887)	(214.208)
Ganancia por actividades de operación	**32.403.819**	**26.440.147**
Ingresos financieros	129.727	782.030
Costos financieros	(113)	(1.810)
Diferencias de Cambio	3.399	(4.165)
Participación en las ganancias (pérdida)	0	716.137
Resultado por unidad de reajuste	61.958	(35.562)
Gasto por impuesto a las ganancias	(8.665.622)	(5.956.733)
Ganancia (pérdida)	**23.933.168**	**21.940.044**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	23.933.168	21.940.044
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	0	0
Ganancia (pérdida)	**23.933.168**	**21.940.044**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	12.415.776	19.373.398
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(52.906.050)	(89.400.422)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	36.136.721	51.022.950
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(4.353.553)**	**(19.004.074)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	21.917	23.397
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**(4.331.637)**	**(18.980.677)**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	6.208.215	25.188.892
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**1.876.578**	**6.208.215**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

INMOBILIARIA PASEO DE LA ESTACIÓN S.A. Y FILIAL

BALANCE GENERAL	2019 M$	2018 M$
Activos		
Activos corrientes	11.061.643	7.705.605
Activos no corrientes	91.264.540	111.964.608
Total activos	**102.326.183**	**119.670.213**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	6.697.612	7.038.202
Pasivos no corrientes	19.517.465	25.798.087
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	75.935.685	86.686.681
Participaciones no controladoras	175.421	147.243
Total Pasivos	**102.326.183**	**119.670.213**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	15.846.146	15.974.248
Costo de ventas	(1.308.727)	(1.763.824)
Margen Bruto	**14.537.419**	**14.210.424**
Gastos administración	(1.915.840)	(1.868.734)
Otros ingresos por función	25.855	4.754.141
Otros gastos por función	(22.822.828)	(327.126)
Ganancia por actividades de operación	**(10.175.394)**	**16.723.705**
Ingresos financieros	195.512	174.640
Costos financieros	(334.081)	(394.478)
Diferencias de Cambio	(185)	(684)
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(164.627)	(235.207)
Gasto por impuesto a las ganancias	3.179.761	(4.221.100)
Ganancia (pérdida)	**(7.299.014)**	**12.091.876**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	(7.356.098)	11.986.459
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	57.084	60.417
Ganancia (pérdida)	**(7.299.014)**	**12.046.876**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	10.983.825	11.693.800
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(34.212.336)	(29.995.473)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	27.486.093	21.168.947
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**4.257.582**	**2.867.274**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	14.566	9.287
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**4.272.147**	**2.876.561**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	3.061.560	184.999
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**7.333.707**	**3.061.560**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAN ANTONIO S.A.

BALANCE GENERAL	2019 M$	2018 M$
Activos		
Activos corrientes	2.121.693	3.495.868
Activos no corrientes	43.518.490	30.310.913
Total activos	**45.640.183**	**33.806.781**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	2.007.519	1.290.218
Pasivos no corrientes	18.202.928	14.709.449
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	25.429.736	17.807.114
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**45.640.183**	**33.806.781**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	4.850.340	4.709.158
Costo de ventas	(1.275.912)	(1.224.463)
Margen Bruto	**3.574.428**	**3.484.695**
Gastos administración	(242.901)	(478.578)
Otros ingresos por función	13.835.469	56.247
Otros gastos por función	(48.923)	(46.051)
Ganancia por actividades de operación	**17.118.074**	**3.016.313**
Ingresos financieros	24.600	68.030
Costos financieros	(386.505)	(368.609)
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(376.717)	(405.027)
Gasto por impuesto a las ganancias	(4.341.164)	(492.802)
Ganancia (pérdida)	**12.038.284**	**1.817.905**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	12.038.284	1.817.905
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora		
Ganancia (pérdida)	**12.038.284**	**1.817.905**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.702.424	2.691.375
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(9.127.083)	(8.833.812)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	5.146.029	8.436.548
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(1.278.629)**	**2.294.111**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	1.648	1.421
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**(1.276.981)**	**2.295.532**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	2.305.583	10.051
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**1.028.602**	**2.305.583**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

INVERSIONES PARQUE ARAUCO UNO S.A.

BALANCE GENERAL	2019 M$	2018 M$
Activos		
Activos corrientes	208.709	236.706
Activos no corrientes	7.082.815	6.942.496
Total activos	**7.291.524**	**7.179.202**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	329.428	226.356
Pasivos no corrientes	0	0
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	6.962.026	6.952.846
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**7.291.524**	**7.179.202**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	0	0
Costo de ventas	0	0
Margen Bruto	**0**	**0**
Gastos administración	0	(840)
Otros ingresos por función	19.431	22.565
Otros gastos por función	(156.829)	(355.347)
Pérdida por actividades de operación	**(137.399)**	**(333.622)**
Ingresos financieros	2.539	5.919
Costos financieros	2.576	(37)
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	2.775	344
Gasto por impuesto a las ganancias	139.534	47.732
Ganancia (pérdida)	**9.845**	**(279.664)**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	9.845	(279.664)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora		
Ganancia (pérdida)	**9.845**	**(279.664)**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(31.749)	(27.433)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(192.464)	(7.024.805)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	189.709	7.228.928
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(34.504)**	**176.690**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**(34.504)**	**176.690**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	177.798	1.108
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**143.293**	**177.798**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

PARQUE ANGAMOS SPA

BALANCE GENERAL	2019 M$	2018 M$
Activos		
Activos corrientes	2.309.871	4.535.948
Activos no corrientes	16.700.930	22.987.596
Total activos	**19.010.801**	**27.523.544**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	1.000.599	2.899.914
Pasivos no corrientes	12.109.902	11.716.861
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	5.900.301	12.906.769
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**19.010.801**	**27.523.544**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	1.367.468	361.935
Costo de ventas	(500.568)	(129.596)
Margen Bruto	**866.900**	**232.339**
Gastos administración	(137.433)	(207.639)
Otros ingresos por función	1.286	2
Otros gastos por función	(9.608.924)	0
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	**(8.878.171)**	**24.702**
Ingresos financieros	48.987	19.675
Costos financieros	(312.148)	(352.695)
Diferencias de Cambio	(18)	
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(304.801)	(20.856)
Gasto por impuesto a las ganancias	3.038.652	(14.412)
Ganancia (pérdida)	**(6.407.501)**	**(343.586)**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	(6.407.501)	(343.586)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora		
Ganancia (pérdida)	**(6.407.501)**	**(343.586)**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.215.525	111.081
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(5.139.239)	(18.893.087)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.251.965	19.077.525
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**1.328.251**	**295.519**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	1.802	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**1.330.053**	**295.519**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	296.300	781
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**1.626.354**	**296.300**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

CENTROS COMERCIALES VECINALES ARAUCO EXPRESS S.A. Y FILIAL

BALANCE GENERAL	2019 M$	2018 M$
Activos		
Activos corrientes	2.412.939	2.419.908
Activos no corrientes	68.092.006	63.108.236
Total activos	**70.504.944**	**65.528.144**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	2.162.622	5.178.050
Pasivos no corrientes	55.349.582	22.634.120
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	12.992.698	36.781.218
Participaciones no controladoras	42	934.756
Total Pasivos	**70.504.944**	**65.528.144**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	6.467.272	5.431.002
Costo de ventas	(1.681.734)	(1.761.653)
Margen Bruto	**4.785.538**	**3.669.349**
Gastos administración	(523.334)	(674.371)
Otros ingresos por función	28.872	5.022.024
Otros gastos por función	(7.260.810)	(18.731)
Ganancia por actividades de operación	**(2.969.733)**	**7.998.271**
Ingresos financieros	76.450	20.363
Costos financieros	(1.450.811)	(733.852)
Diferencias de Cambio	322	546
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(1.222.613)	(598.152)
Gasto por impuesto a las ganancias	1.441.221	(1.327.399)
Ganancia (pérdida)	**(4.125.163)**	**5.359.777**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	(4.210.208)	5.052.767
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	85.045	307.010
Ganancia (pérdida)	**(4.125.163)**	**5.359.777**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	5.029.479	3.761.393
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(44.379.353)	(9.549.090)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	39.335.180	6.423.813
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(14.693)**	**636.116**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	6.973	3.014
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**(7.721)**	**639.130**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	663.239	24.109
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**655.519**	**663.239**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

ARAUCO CENTROS COMERCIALES REGIONALES SPA Y FILIAL

BALANCE GENERAL	2019 M$	2018 M$
Activos		
Activos corrientes	17.228.870	10.617.870
Activos no corrientes	160.699.372	124.067.600
Total activos	**177.928.242**	**134.685.470**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	15.823.914	60.643.436
Pasivos no corrientes	99.707.380	30.336.138
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	54.742.222	43.705.603
Participaciones no controladoras	7.654.726	293
Total Pasivos	**177.928.242**	**134.685.470**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	15.970.022	5.383.617
Costo de ventas	(2.486.325)	(1.129.967)
Margen Bruto	**13.483.697**	**4.253.650**
Gastos administración	(1.081.223)	(664.090)
Otros ingresos por función	4.919.648	237.811
Otros gastos por función	(241.370)	(25.513)
Ganancia por actividades de operación	**17.080.752**	**3.801.858**
Ingresos financieros	124.207	635
Costos financieros	(2.783.978)	(1.380.392)
Diferencias de Cambio	(565)	73
Participación en las ganancias (pérdida)		(716.149)
Resultado por unidad de reajuste	(2.320.179)	(587.173)
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.505.037)	(578.940)
Ganancia (pérdida)	**9.595.200**	**539.912**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	6.004.325	539.894
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	3.590.875	18
Ganancia (pérdida)	**9.595.200**	**539.912**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	13.176.151	2.869.130
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	682.109	(5.600.107)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(11.001.792)	2.732.441
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**2.856.559**	**1.464**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	3.119	9
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**2.859.678**	**1.473**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	2.330.618	23.563
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**5.190.296**	**25.036**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

ARAUCO CHILLAN SPA

BALANCE GENERAL	2019 M$	2018 M$
Activos		
Activos corrientes	3.280.148	1.618.853
Activos no corrientes	68.277.387	51.552.785
Total activos	**71.557.535**	**53.171.638**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	2.737.268	384.031
Pasivos no corrientes	44.492.487	3.155.995
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	24.327.780	49.631.612
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**71.557.535**	**53.171.638**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	6.899.037	2.421.227
Costo de ventas	(532.278)	(706.438)
Margen Bruto	**6.366.759**	**1.714.789**
Gastos administración	(653.821)	(300.095)
Otros ingresos por función	13.992.209	6.880.043
Otros gastos por función	(26.879)	(11.570)
Ganancia por actividades de operación	**19.678.268**	**8.283.167**
Ingresos financieros	36.906	960
Costos financieros	(707.996)	(5.395)
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(889.400)	(7.592)
Gasto por impuesto a las ganancias	(4.691.314)	(2.209.800)
Ganancia (pérdida)	**13.426.618**	**6.061.340**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	13.426.618	6.061.340
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora		
Ganancia (pérdida)	**13.426.618**	**6.061.340**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2019 M$	2018 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	5.336.326	
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(62.559.134)	
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	59.215.354	
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**1.992.546**	**0**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	(55)	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**1.992.491**	**0**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo		
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**1.992.491**	**0**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

PARQUE ARAUCO INTERNACIONAL S.A. Y FILIALES		
BALANCE GENERAL	**2019 USD**	**2018 USD**
Activos		
Activos corrientes	253.426.998,53	181.686.775,54
Activos no corrientes	1.218.632.770,49	1.173.775.557,10
Total activos	**1.472.059.769,02**	**1.355.462.332,64**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	217.964.558,61	164.670.782,61
Pasivos no corrientes	397.241.633,28	305.172.455,51
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	798.977.457,44	720.967.222,78
Participaciones no controladoras	57.876.119,69	164.651.871,74
Total Pasivos	**1.472.059.769,02**	**1.355.462.332,64**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2019 USD	2018 USD
Ingresos de actividades ordinarias	123.351.591,45	120.710.147,86
Costo de ventas	(25.046.063,06)	(26.753.911,83)
Margen Bruto	**98.305.528,39**	**93.956.236,03**
Gastos administración	(13.104.864,46)	(12.177.077,36)
Otros ingresos por función	1.504.287,16	49.307.950,19
Otros gastos por función	(36.522.562,64)	(12.629.951,06)
Ganancia por actividades de operación	**50.182.388,45**	**118.457.157,80**
Ingresos financieros	3.498.217,02	3.698.940,87
Costos financieros	(27.402.901,99)	(25.295.481,71)
Diferencias de Cambio	1.001.066,99	869.008,41
Participación en las ganancias (pérdida)	(809.257,11)	
Resultado por unidad de reajuste	(1.522.607,83)	(1.333.987,72)
Gasto por impuesto a las ganancias	(8.304.000,64)	(31.769.928,60)
Ganancia (pérdida)	**16.642.904,89**	**64.625.709,05**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	9.574.914,35	63.919.693,89
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	7.067.990,54	706.015,17
Ganancia (pérdida)	**16.642.904,89**	**64.625.709,06**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2019 USD	2018 USD
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	80.049.809,80	76.404.449,30
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(64.881.936,62)	11.409.632,55
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	50.681.527,32	(13.118.769,27)
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**66.049.397,50**	**74.695.312,58**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	1.724.106,33	(667.181,82)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**67.773.503,83**	**74.028.130,76**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	116.956.453,89	42.928.323,13
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**184.729.956,75**	**116.956.453,89**

Edición
Alka Partners

Fotografía
Banco fotos Parque Arauco
Shutterstock

Diseño
DA

Verificación
PwC

ParqueArauco®

