



ParqueArauco®

# 1T 2023



REPORTE RESULTADOS



# Reporte de Resultados 1T2023



ParqueArauco®

Conference Call

Fecha: 21 de abril de 2023

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

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

Participa llamando desde:

USA +1 718 866 4614

México +52 55 1168 9973

Chile +56228401484

Brasil +556120171549

UK +44 203 984 9844

PIN: 850796

Contactos

Lauren Brown (Head of Investor Relations)

Matías Silva (Gerente Corporativo de Finanzas)

Francisco Moyano (CFO)

Tel: (+56 2) 2299 0608 | Correo: [ir@parauco.com](mailto:ir@parauco.com)



Parque La Colina, Bogotá

## Nota importante

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

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

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



Parque Arauco Kennedy, Santiago



## Nuestro EBITDA creció 11,0% respecto al mismo trimestre del 2022

Iniciamos el año con indicadores sanos gracias a la estabilidad de nuestro negocio e indexación a la inflación. Nuestra ocupación alcanzó un 95,5% a nivel consolidado, los ingresos y el EBITDA crecieron un 10,7% y 11,0%, respectivamente, respecto al mismo trimestre del año anterior. El costo de locatario alcanzó el 10,4%, similar al costo de locatario anterior al inicio de la pandemia.

## Realizamos una exitosa colocación de bonos por un total de US \$130 millones que alcanzó una demanda de 1,5 veces la oferta

Con el objetivo de fortalecer la liquidez de nuestra compañía, refinanciar nuestra deuda y aplanar el perfil de vencimientos, esta serie BPARC-AF de bonos corporativos por UF 3 millones se colocó a una tasa de 3,15%. Este bono representa un 8,5% de la deuda financiera total de la compañía y tiene una duración de 12 años.

Con ello se concreta la primera emisión de Parque Arauco desde 2020 con indicadores normalizados tras la pandemia y se avanza en los ejes centrales de nuestro plan financiero de largo plazo.

## Publicamos nuestra Memoria anual 2022

Anunciamos la publicación de nuestra Memoria 2022, extendemos la invitación a leer este reporte que provee un análisis en profundidad del desempeño financiero de la compañía, los avances en materia de sostenibilidad, y algunos de los principales hitos del año para entender el negocio en particular, y el estado de la industria en general.

## Cuarto trimestre consecutivo con niveles de apalancamiento objetivo

Siendo el 2T22 el primer trimestre con un nivel de 5,5x DFN/EBITDA, cumplimos un año consecutivo con niveles cómodos de apalancamiento al alcanzar este trimestre 5,3x.

## Integramos por tercer año consecutivo el Sustainability Yearbook de S&P Global

Por tercer año consecutivo fuimos incluidos en esta publicación de S&P Global, como una de las empresas con mejor desempeño Medioambiental, Social y de Gobernanza en la Industria de Centros Comerciales.

## Inauguramos el centro de carga pública para autos eléctricos más grande de América Latina

“Green Park” es el nombre del centro de carga de vehículos eléctricos más grande de Latinoamérica, inaugurado en nuestro activo ícono Parque Arauco Kennedy. Este espacio alberga 170 puntos de carga para automóviles eléctricos, que durante el día estarán disponibles para clientes y durante la noche servirán como punto de carga de vehículos eléctricos de conductores de Uber. Iniciativas como esta reafirman nuestro compromiso con nuestro pilar estratégico de sostenibilidad.

## Seguimos invirtiendo en activos de retail y renta residencial

Continuando nuestros proyectos de expansión en Parque Arauco Kennedy e incorporando dos nuevos activos multifamily a nuestro portafolio. En enero del presente año acordamos la suscripción de un contrato de inversión con la asociación con Desarrolladora del Pacífico para realizar el proyecto “La Mar” en Perú, el cual consiste en una torre de 13 pisos que constará de 141 unidades de uso residencial de 7.420 m<sup>2</sup> útiles. También anunciamos y llevamos a cabo la adquisición de un edificio emplazado en Chile en la comuna de Estación Central, el cual cuenta con 298 unidades e implicó una inversión de US \$ 23 millones.

1T23 Ocupación

**95,5%**

1T22: 95,3%

1T23 Ventas

**Ch\$ 581.450 millones**

1T22: + 5,6%

1T23 Ingresos

**Ch\$ 57.953 millones**

1T22: +10,7%

1T23 EBITDA

**Ch\$ 41.005 millones**

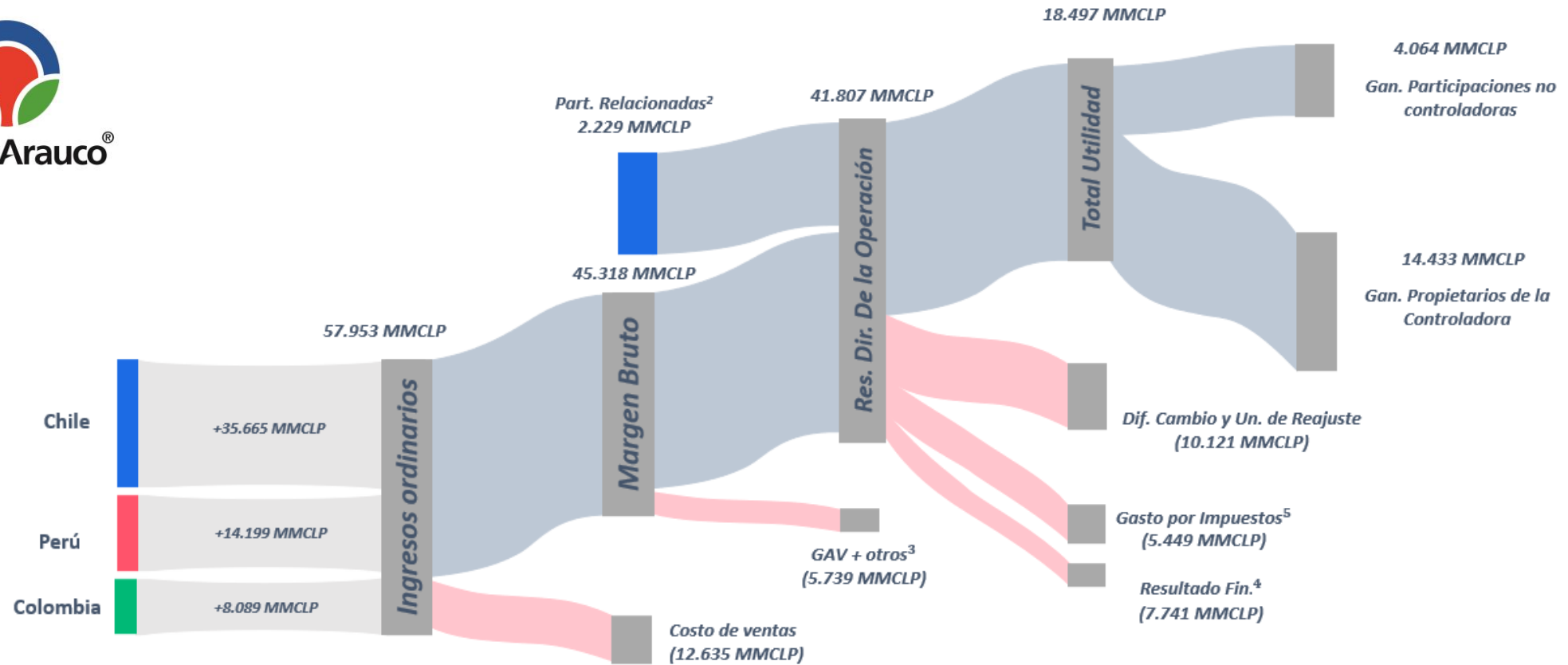
1T22: +11,0%

1T23 FFO

**Ch\$ 32.169 millones**

1T22: +2,2%

# Estado de Resultados de Parque Arauco 1T23

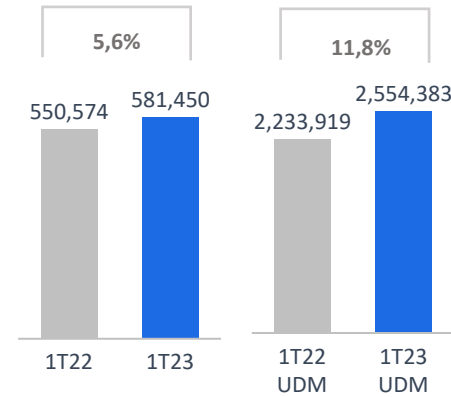


1. Ingresos operacionales consideran T/C: CLP/USD = 811,19; PEN/USD = 3,81; COP/USD = 4.755,14
2. La cuenta "Participación en empresas relacionadas" refleja principalmente nuestra inversión en la sociedad Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A ("Grupo Marina") en Chile, junto con la inversión en Desarrollos Panamericana S.A.C. en Perú
3. "Otros" incluye otros ingresos y egresos por función que no corresponden a Fair Value.
4. Margen Financiero = ingresos financieros + costos financieros
5. Incluye impuesto corriente y diferido

# Detalle Ventas de Locatarios

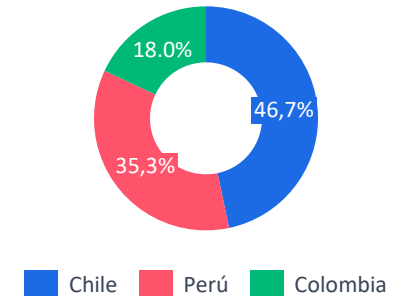
- **Ventas de locatarios aumentaron en un 5,6% respecto al mismo trimestre del año anterior:** Esto se explica principalmente por el crecimiento de las ventas en Colombia en un 24,0%. En particular, parte del alza en Colombia se vio impulsada por la entrada de Parque Alegre en la ciudad de Barranquilla en abril de 2022.
- **Ventas Same Area Sales se mantienen por debajo del crecimiento de la inflación:** En el primer trimestre hemos presenciado un debilitamiento del consumo en los tres países evidenciado principalmente en Chile. Esto debido a las altas tasas de inflación y tasas de interés que han afectado en mayor medida a los rubros de tiendas por departamento y mejoramiento del hogar.
- **El costo de locatario alcanzó el 10,4%:** Cifra similar al costo de locatario anterior al inicio de la pandemia

## Ventas locatarios<sup>1</sup> (Ch\$ Millones)

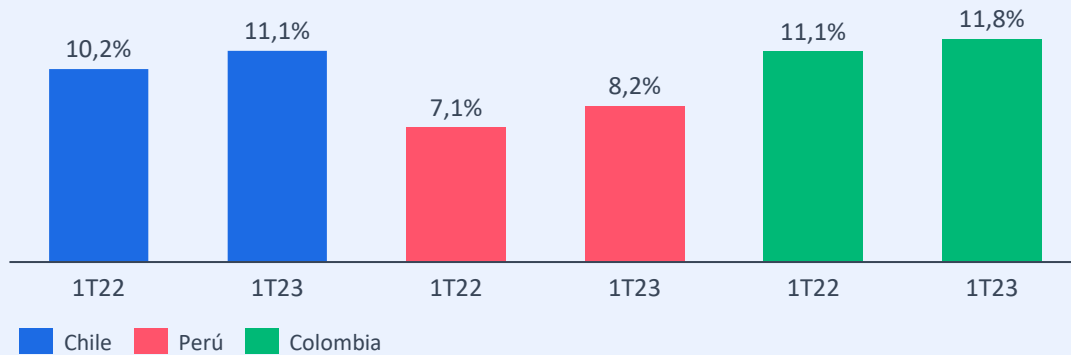


(Montos en MM CLP)	Ventas 1T23	Ventas UDM
Chile	336.898 (+1,8% YoY)	1.453.342 (+10,3% YoY)
Perú	178.504 (+7,3% YoY)	781.496 (+13,3% YoY)
Colombia	66.048 (+24,0% YoY)	319.545 (+40,9% YoY)

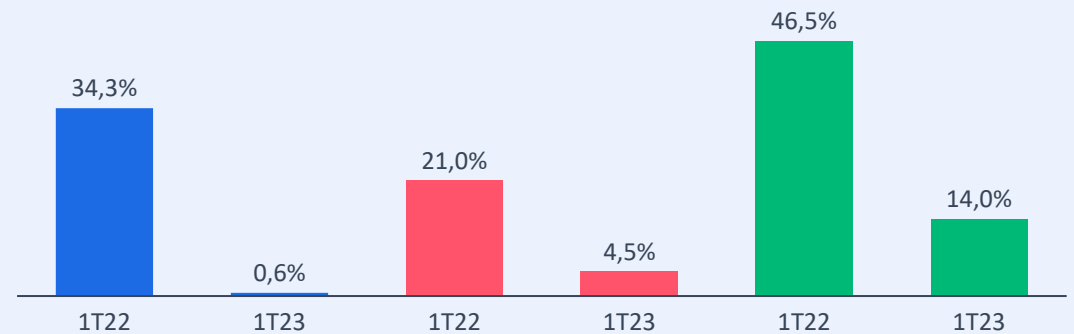
## ABL por país (%)



## Costo Locatario (%)



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

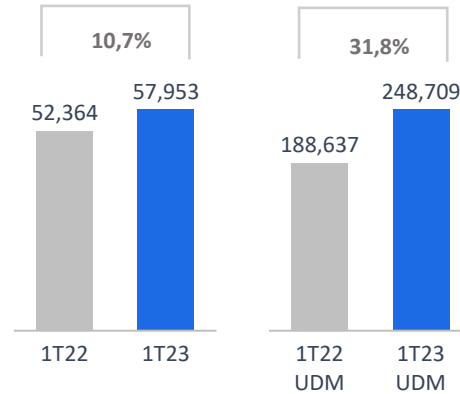


1. En MMCh\$ utilizando los siguientes tipos de cambio para todos los períodos de comparación: US\$1= CLP 811,19, US\$1= PEN 3,8142, US\$1= COP 4.755,14 que son los tipos de cambio promedio del 1T 2023

# Detalle Ingresos de Parque Arauco

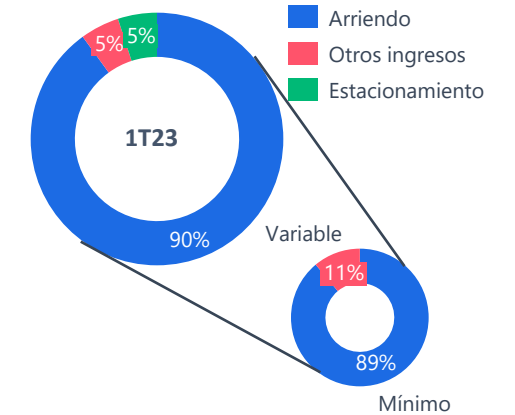
- Aumento en la ocupación de nuestros centros comerciales:** Reducciones de vacancia en Chile y Perú logran compensar caída en Colombia por la llegada de Parque Alegre. Específicamente, por el alza de ocupación en Arauco Quilicura, Parque Angamos y Outlet Buenaventura en Chile. En Colombia, Parque Alegre cierra el trimestre con una ocupación de 79,5%, donde nos estamos preparando para la pronta apertura de importantes marcas internacionales.
- Nuevos Locatarios:** En el trimestre inauguramos una gran cantidad de tiendas de manera transversal en nuestros activos. En Chile, tuvimos apertura de 31 tiendas menores y en Perú destacamos la entrada de Diverticenter en Parque Lambramani.
- Alza en ingresos de 10,7%, en línea con la inflación:** En el 1T23, los ingresos crecieron un 10,7%, con alzas nominales en los tres países. Chile crece un 15,7%, fundamentalmente por la indexación de nuestros contratos de arriendo a la inflación. Por otro lado Perú crece un 6,5% y Colombia disminuye levemente un 1,3%, medido en CLP, debido a efecto de tipos de cambio (Ingresos de Colombia crecen 18,7% en moneda local).

## Ingresos<sup>1</sup> (Ch\$ Millones)

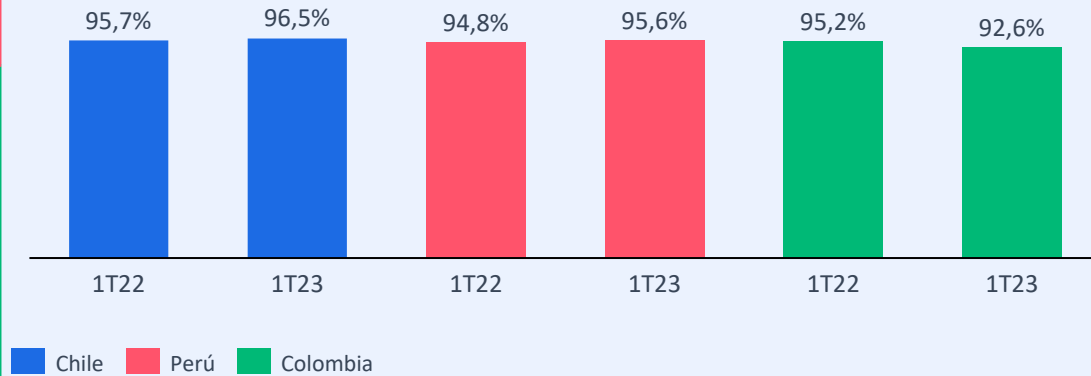


(Montos en MM CLP)	Ingresos 1T23	Ingresos UDM
Chile	35.665 (+15,7% YoY)	145.240 (+32,3% YoY)
Perú	14.199 (+6,5% YoY)	63.991 (+31,8% YoY)
Colombia	8.089 (-1,3% YoY)	39.477 (+30,3% YoY)

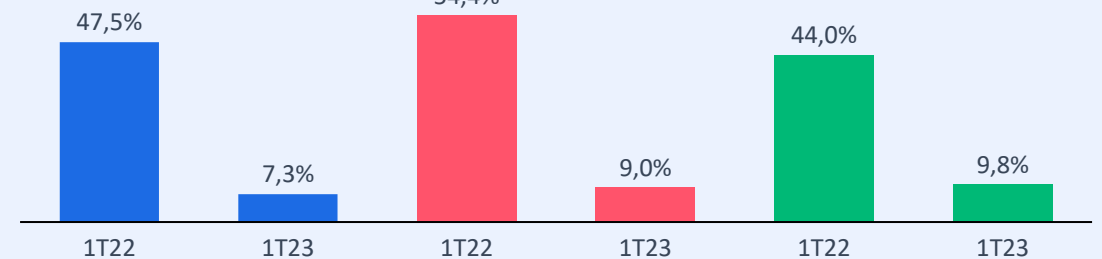
## Composición Ingresos (%)



## Ocupación (%)



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



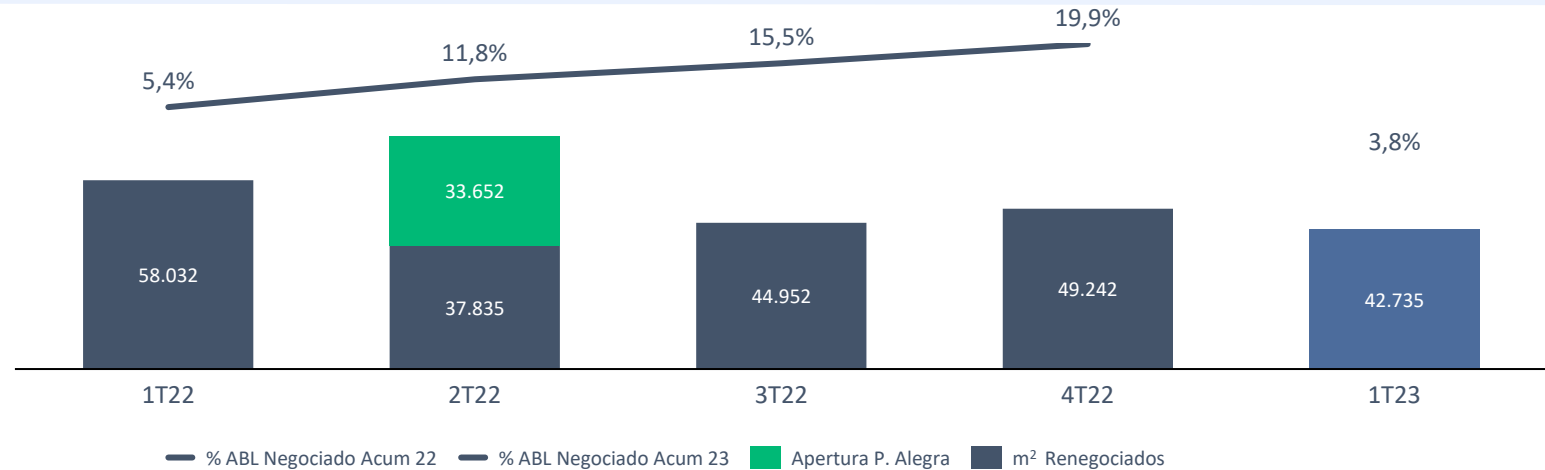
1. En MMCh\$ utilizando los siguientes tipos de cambio para todos los períodos de comparación: US\$1= CLP 811,19, US\$1= PEN 3,8142, US\$1= COP 4.755,14 que son los tipos de cambio promedio del 1T 2023



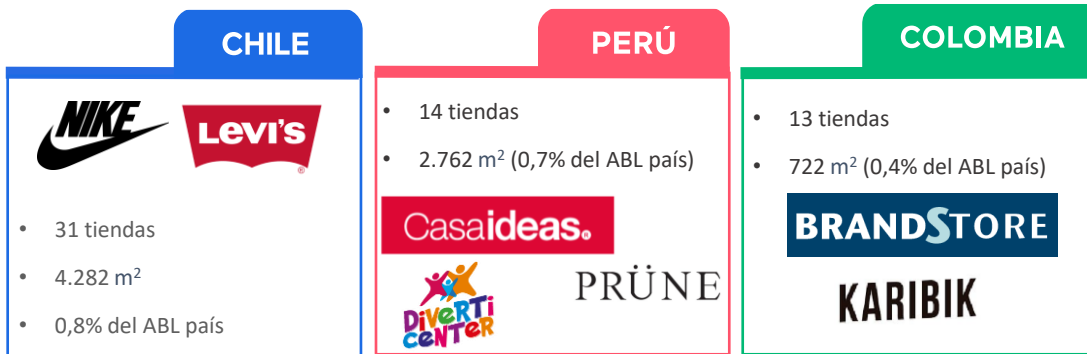
## Total gestión de contratos

### ABL con gestión de contratos según tipo de negociación (m<sup>2</sup>)

Durante 1T23, negociamos un 3,8% de nuestro ABL, por debajo del porcentaje negociado al trimestre el año anterior de 5,4%.



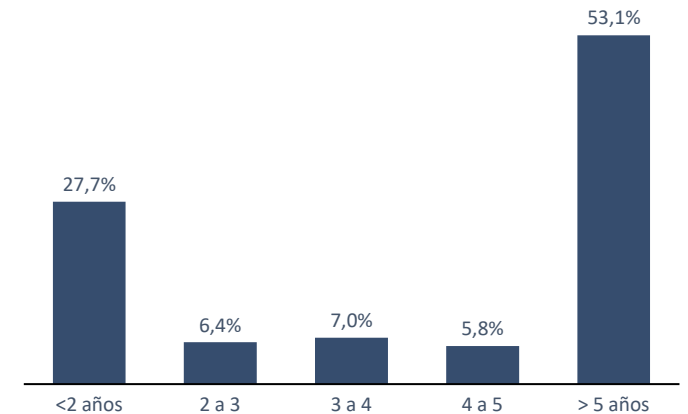
## 58 contratos nuevos en 1T23



## Plazo de contratos

### Según ABL

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



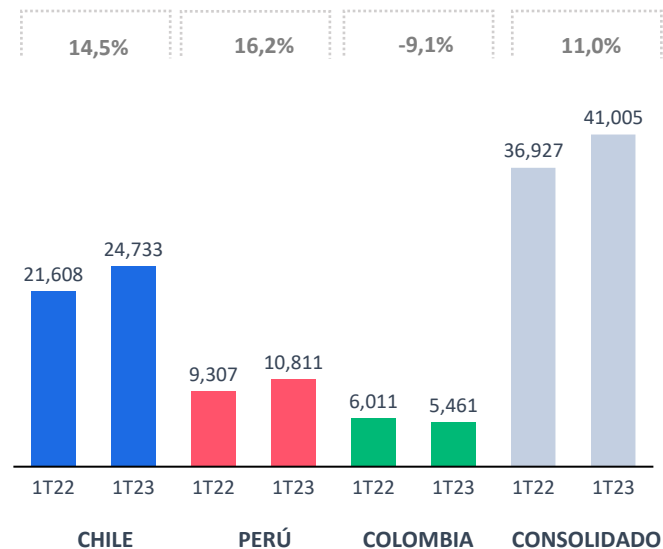


# Análisis de resultados | Resultado operacional

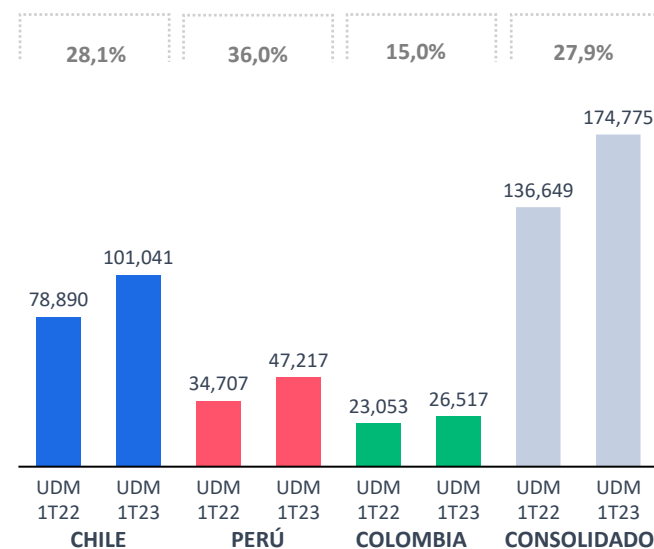
- **Aumento en ingresos de 10,7%:** Impulsado por un aumento de 15,7% en Chile. El tener nuestros contratos indexados a inflación, sobre todo en Chile, ha permitido aumentar nuestros ingresos por arriendo mínimo.
- **Incremento de Costos de Venta de 5,4%, por debajo de la inflación:** Debido a la apreciación de la moneda chilena respecto de la moneda colombiana, se ve una disminución de costos en Colombia.
- **Mayores Gastos de Administración por 18,6%:** Explicado principalmente por un aumento de gastos en las pólizas de seguros y por la inflación vista en los tres países.
- **Incremento de EBITDA en 11,0% :** Impulsado en gran parte por los crecimientos de EBITDA de Chile y Perú de 14,5% y 16,2%, respectivamente. Y afectado en un -9,1% en Colombia por estar medido en CLP (EBITDA de Colombia crece 10,6% en moneda local).

EBITDA	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)
Ingresos ordinarios	57.953	52.364	10,7%	248.709	188.637	31,8%
Costo de ventas	(12.635)	(11.984)	5,4%	(55.778)	(40.004)	39,4%
Gastos de administración	(5.556)	(4.685)	18,6%	(23.295)	(16.786)	38,8%
Amortización y depreciación	1.243	1.232	0,9%	5.139	4.803	7,0%
<b>EBITDA</b>	<b>41.005</b>	<b>36.927</b>	<b>11,0%</b>	<b>174.775</b>	<b>136.649</b>	<b>27,9%</b>

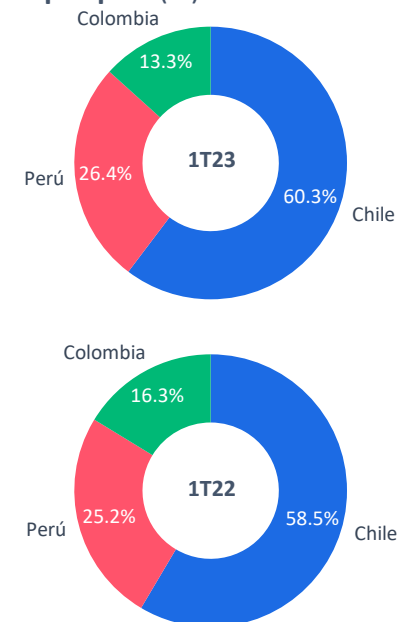
EBITDA Trimestral (Ch\$ Millones)



EBITDA UDM (Ch\$ Millones)



EBITDA por país (%)



# Análisis de resultados | Resultado no operacional

## Sano resultado trimestral con un crecimiento de EBITDA de un 11,0% y Ganancia de un 76,0%

- **Importante crecimiento de ingresos financieros:** El alza de nuestros ingresos financieros en 36% se debe a un efecto combinado de una efectiva gestión de las inversiones, en conjunto con el alza de tasas del mercado y de la inflación.
- **Costos financieros y toma de deuda:** Los costos financieros aumentaron por efecto de mayor inflación y por nueva emisión de Bono (Serie AF) en el mes de marzo.
- **Menores gastos por unidades de reajuste:** Se observa un menor gasto de unidad de reajuste respecto al año anterior, producto que la variación de la UF fue un ~37% menor que la variación de 1T22. Adicionalmente, mantenemos niveles de nominalización de deuda a través de derivados de cobertura de aproximadamente un 25% del total de las obligaciones, con lo cual logramos reducir en la misma proporción las unidades de reajuste.
- **Mayor gasto por impuestos en línea con ganancias:** El gasto total producto de impuestos crece en un 47%, correspondiente a un aumento en la utilidad antes de impuestos por 68%.

Resultados Consolidados (MMCh\$)	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)
<b>EBITDA</b>	<b>41.005</b>	<b>36.927</b>	<b>11,0%</b>	<b>174.775</b>	<b>136.649</b>	<b>27,9%</b>
Amortización y depreciación	(1.243)	(1.232)	0,9%	(5.139)	(4.803)	7,0%
Otros ingresos por función	283	196	44,3%	111.043	45.368	144,8%
Otros egresos por función	(467)	(1.541)	(69,7%)	(3.818)	(11.127)	(65,7%)
<b>Resultado directo de la operación</b>	<b>39.579</b>	<b>34.350</b>	<b>15,2%</b>	<b>276.860</b>	<b>166.088</b>	<b>66,7%</b>
Ingresos financieros	5.745	4.223	36,0%	25.602	8.541	199,8%
Costos financieros	(13.486)	(10.351)	30,3%	(51.354)	(42.941)	19,6%
Participación empresas relacionadas	2.229	1.589	40,3%	20.409	6.905	195,6%
Diferencias de cambio	(192)	(347)	(44,6%)	(489)	(3.624)	(86,5%)
Unidades de reajuste	(9.929)	(15.247)	(34,9%)	(78.415)	(51.176)	53,2%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>23.946</b>	<b>14.218</b>	<b>68,4%</b>	<b>192.612</b>	<b>83.794</b>	<b>129,9%</b>
Gasto por impuestos corrientes	(4.726)	(4.139)	14,2%	(13.826)	(9.036)	53,0%
Gasto por impuestos diferidos	(723)	433	N/A	(33.250)	(12.580)	164,3%
<b>Total utilidad (pérdida)</b>	<b>18.497</b>	<b>10.512</b>	<b>76,0%</b>	<b>145.537</b>	<b>62.178</b>	<b>134,1%</b>
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	14.433	6.430	124,5%	109.034	34.569	215,4%
Participación minoritaria	4.064	4.082	(0,4%)	36.503	27.609	32,2%

## Análisis de resultados | Empresas bajo el método de participación

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

Inmobiliaria Viña del Mar S.A. es controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Ripley Corp S.A., siendo propietaria de los centros comerciales Mall Marina (44.752 m<sup>2</sup> de ABL), Boulevard Marina (5.252 m<sup>2</sup> de ABL), Mall Curicó (25.752 m<sup>2</sup> de ABL) y Mall del Centro Concepción (18.502 m<sup>2</sup> de ABL). Durante el primer trimestre de 2023, los ingresos proporcionales de Mall Viña del Mar S.A. alcanzaron Ch\$ 7.485 millones, presentando un crecimiento de 21,2%. El EBITDA proporcional del trimestre fue de Ch\$ 6.234 millones y la utilidad proporcional del trimestre presenta una ganancia por Ch\$ 2.209 millones.

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

Participación en empresas relacionadas (MMCh\$)	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)
Inm. Viña del Mar S.A.	2.209	2.070	6,7%	18.969	6.897	175,0%
Desarrollos Panamericana S.A.C.	20	(481)	N/A	1.440	8	17440,0%
<b>Total</b>	<b>2.229</b>	<b>1.589</b>	<b>40,3%</b>	<b>20.409</b>	<b>6.905</b>	<b>195,6%</b>

Inm. Viña del Mar (MMCh\$)	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)
Ingresos proporcionales	7.485	6.176	21,2%	29.062	22.598	28,6%
EBITDA proporcional	6.234	5.389	15,7%	25.245	19.697	28,2%
Utilidad proporcional	2.209	2.070	6,7%	18.969	6.897	175,0%
Deuda Financiera Neta proporcional	149.236	151.426	(1,4%)	149.236	151.426	(1,4%)



Arauco Premium Outlet Sopó, Bogotá

# Análisis de resultados | Resultados Consolidados



La Colina, Bogotá

Resultados Consolidados (MMCh\$)	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)
Ingresos ordinarios	57.953	52.364	10,7%	248.709	188.637	31,8%
Costo de ventas	(12.635)	(11.984)	5,4%	(55.778)	(40.004)	39,4%
<b>Margen bruto</b>	<b>45.318<sup>1</sup></b>	<b>40.380</b>	<b>12,2%</b>	<b>192.931</b>	<b>148.633</b>	<b>29,8%</b>
Gastos de administración	(5.556)	(4.685)	18,6%	(23.295)	(16.786)	38,8%
Otros ingresos por función	283	196	44,3%	111.043	45.368	144,8%
Otros egresos por función	(467)	(1.541)	(69,7%)	(3.818)	(11.127)	(65,7%)
<b>Resultado directo de la operación</b>	<b>39.579</b>	<b>34.350</b>	<b>15,2%</b>	<b>276.860</b>	<b>166.088</b>	<b>66,7%</b>
Ingresos financieros	5.745	4.223	36,0%	25.602	8.541	199,8%
Costos financieros	(13.486)	(10.351)	30,3%	(51.354)	(42.941)	19,6%
Participación empresas relacionadas	2.229	1.589	40,3%	20.409	6.905	195,6%
Diferencias de cambio	(192)	(347)	(44,6%)	(489)	(3.624)	(86,5%)
Unidades de reajuste	(9.929)	(15.247)	(34,9%)	(78.415)	(51.176)	53,2%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>23.946</b>	<b>14.218</b>	<b>68,4%</b>	<b>192.612</b>	<b>83.794</b>	<b>129,9%</b>
Gasto por impuestos corrientes	(4.726)	(4.139)	14,2%	(13.826)	(9.036)	53,0%
Gasto por impuestos diferidos	(723)	433	N/A	(33.250)	(12.580)	164,3%
<b>Total utilidad (pérdida)</b>	<b>18.497</b>	<b>10.512</b>	<b>76,0%</b>	<b>145.537</b>	<b>62.178</b>	<b>134,1%</b>
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	14.433	6.430	124,5%	109.034	34.569	215,4%
Participación minoritaria	4.064	4.082	(0,4%)	36.503	27.609	32,2%
<b>EBITDA</b>	<b>1T23</b>	<b>1T22</b>	<b>Var(%)</b>	<b>UDM 1T23</b>	<b>UDM 1T22</b>	<b>Var(%)</b>
Ingresos ordinarios	57.953	52.364	10,7%	248.709	188.637	31,8%
Costo de ventas	(12.635)	(11.984)	5,4%	(55.778)	(40.004)	39,4%
Gastos de administración	(5.556)	(4.685)	18,6%	(23.295)	(16.786)	38,8%
Amortización y depreciación	1.243	1.232	0,9%	5.139	4.803	7,0%
<b>EBITDA</b>	<b>41.005</b>	<b>36.927</b>	<b>11,0%</b>	<b>174.775</b>	<b>136.649</b>	<b>27,9%</b>

1. Los recobros de costos y gastos relacionados con la operación, como servicios básicos y gastos comunes, son presentados netos en las partidas de ingreso o costos, según corresponda su naturaleza, sin tener impacto en el margen bruto

# Análisis de resultados | Conciliación de NOI y FFO

## Alza en indicadores clave para el sector inmobiliario

- **NOI aumenta un 13,6%:** Nuestro NOI fue de Ch\$ 47.228 millones, en comparación con un NOI de Ch\$ 41.581 millones en el año anterior. Esta alza se alinea con el crecimiento de ingresos de nuestro negocio.
- **FFO incrementa en 2,2%:** Nuestro FFO alcanzó los Ch\$ 32.169 millones, presentando un incremento de 2,2% con respecto al año anterior.

NOI (MMCh\$)	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)
Ingresos ordinarios	57.953	52.364	10,7%	248.709	188.637	31,8%
Costo de ventas	(12.635)	(11.984)	5,4%	(55.778)	(40.004)	39,4%
Gasto de administración	(5.556)	(4.685)	18,6%	(23.295)	(16.786)	38,8%
Depreciación y amortización	1.243	1.232	0,9%	5.139	4.803	7,0%
NOI Empresas relacionadas	6.222	4.654	33,7%	25.815	18.986	36,0%
<b>NOI</b>	<b>47.228</b>	<b>41.581</b>	<b>13,6%</b>	<b>200.590</b>	<b>155.636</b>	<b>28,9%</b>

FFO (MMCh\$)	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)
EBITDA	41.005	36.927	11,0%	174.775	136.649	27,9%
Ingresos Financieros	5.745	4.223	36,0%	25.602	8.541	199,8%
Costos Financieros	(13.486)	(10.351)	30,3%	(51.354)	(42.941)	19,6%
Impuestos Corrientes	(4.726)	(4.139)	14,2%	(13.826)	(9.036)	53,0%
FFO Empresas relacionadas	3.631	4.825	(24,8%)	13.588	14.584	(6,8%)
<b>FFO</b>	<b>32.169</b>	<b>31.485</b>	<b>2,2%</b>	<b>148.785</b>	<b>107.797</b>	<b>38,0%</b>
FFO Atribuible a:						
FFO participación minoritaria	4.591	4.878	(5,9%)	20.187	18.947	6,5%
FFO participación controladora	27.578	26.607	3,6%	128.598	88.850	44,7%



Parque Arauco Kennedy, Santiago

# Análisis de resultados | Flujo de efectivo resumido

Flujo de Efectivo Resumido (MMCh\$)	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)
De la operación	34.378	41.473	(17,1%)	162.089	142.882	13,4%
De la inversión	(32.058)	(11.161)	187,2%	(99.743)	(72.033)	38,5%
Del financiamiento	88.312	(44.815)	N/A	(9.892)	(200.934)	(95,1%)
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	(4.427)	(2.811)	57,5%	(4.554)	(4.684)	(2,8%)
<b>Flujo del periodo</b>	<b>86.204</b>	<b>(17.315)</b>	<b>N/A</b>	<b>47.900</b>	<b>(134.770)</b>	<b>N/A</b>
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	243.043	298.662	(18,6%)	281.348	416.118	(32,4%)
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>329.247</b>	<b>281.348</b>	<b>17,0%</b>	<b>329.247</b>	<b>281.348</b>	<b>17,0%</b>



Parque la Colina, Bogotá

Parque La Colina, Bogotá

# Análisis de resultados | Balance - Activos

## Aumento en nuestros activos totales

- **Alza en efectivo y equivalentes al efectivo:** Generada principalmente por importes procedentes de nuestra exitosa emisión de bonos realizada en marzo, compensada en menor cantidad por desembolsos asociados al crecimiento de nuestra propiedad de inversión.
- **Aumento otros activos no financieros corrientes:** Explicado por los anticipos correspondientes a renovaciones de seguros y pago de contribuciones, lo cual responde a la temporalidad en que ocurren estos pagos.
- **Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:** Caída de un 11,9% de la cuenta, mejorando de esta manera los niveles de morosidad e incobrabilidad principalmente en los tramos de deuda más críticos de la cartera (>150 días). Esto ha permitido liberación de provisión por deterioro de cartera de ~Ch\$ 500 millones en el trimestre.

Además de los activos operativos, la cuenta "Propiedades de inversión" incluye el valor de landbank, el cual considera 15 activos en Chile, Perú, y Colombia, sumando en total 778.900 m2 valorizados en MM CLP \$99.002.

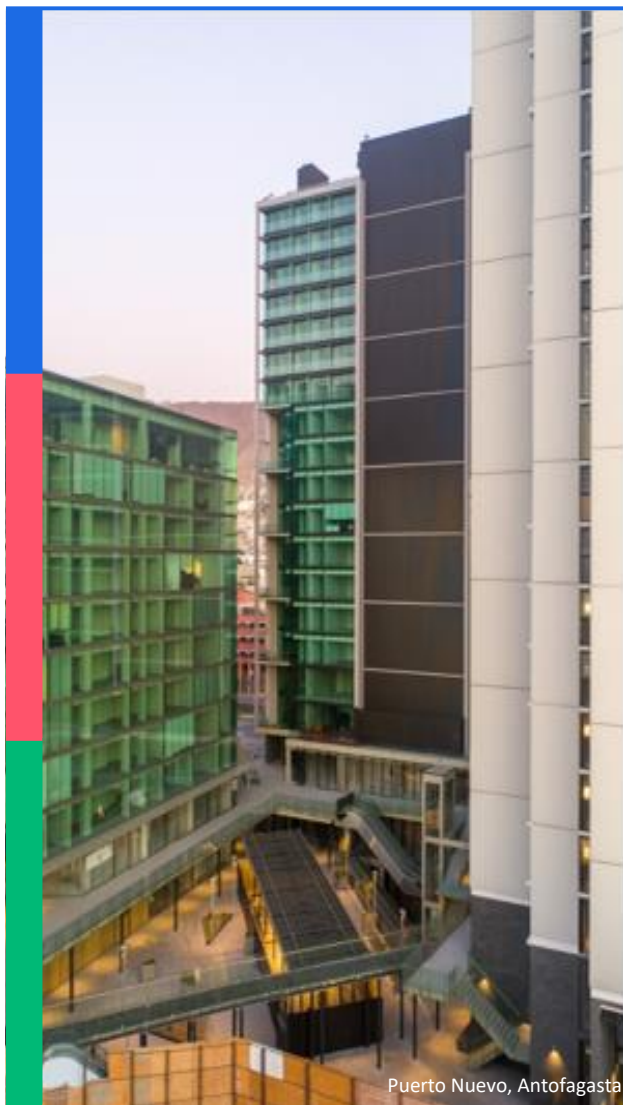
Activos	31.03.2023 (MMCh\$)	31.12.2022 (MMCh\$)
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	329.247	243.043
Otros Activos Financieros, Corrientes	3.932	3.087
Otros Activos No Financieros, Corrientes	32.806	27.714
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	24.751	28.109
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	1.102	1.180
Activos por Impuestos Corrientes	13.228	12.993
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>405.066</b>	<b>316.128</b>
<b>Activos No Corrientes</b>		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	43.145	44.923
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	27.036	26.609
Derechos por Cobrar, No Corrientes	1.344	1.323
Inversiones en Asociadas	146.201	145.073
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	14.395	15.054
Plusvalía	2.800	2.871
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	33.437	33.392
Propiedades de Inversión	2.319.662	2.341.872
Activos por Impuestos Diferidos	9.490	9.600
Activos por Derecho de Uso	1.106	1.367
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>2.598.616</b>	<b>2.622.083</b>
<b>Total Activos</b>	<b>3.003.682</b>	<b>2.938.211</b>

<b>Deudores Com. y Otras Cuentas por cobrar y Provisión de Incobrables</b>		
<b>Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Brutas</b>	<b>36.003</b>	<b>40.263</b>
<b>Provisión de Incobrables</b>	<b>(11.252)</b>	<b>(12.154)</b>
<b>Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Netas</b>	<b>24.751</b>	<b>28.109</b>



MegaPlaza Jaén

# Análisis de resultados | Balance - Pasivos y patrimonio



Puerto Nuevo, Antofagasta

	31.03.2023 (MMCh\$)	31.12.2022 (MMCh\$)
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivos Corrientes</b>		
Otros pasivos financieros corrientes	259.066	116.992
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	47.841	48.456
Otras provisiones	1.436	1.551
Pasivos por Impuestos corrientes	7.027	7.139
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	4.252	7.677
Otros pasivos no financieros corrientes	4.448	7.689
Pasivos por arrendamiento, corrientes	2.243	2.148
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>326.314</b>	<b>191.652</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>		
Otros pasivos financieros, no corrientes	995.401	1.034.638
Pasivos por Impuestos Diferidos	253.816	257.958
Provisiones por beneficios a empleados	809	327
Otros pasivos no financieros, no corrientes	17.443	19.048
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	77.029	78.523
<b>Total Pasivos No corrientes</b>	<b>1.344.497</b>	<b>1.390.493</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>1.670.811</b>	<b>1.582.146</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	703.502	690.021
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	(2.663)	31.043
<b>Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora</b>	<b>1.124.704</b>	<b>1.144.929</b>
Participaciones no controladoras	208.167	211.136
<b>Patrimonio Total</b>	<b>1.332.871</b>	<b>1.356.065</b>
<b>Patrimonio Neto Y Pasivos, Total</b>	<b>3.003.682</b>	<b>2.938.211</b>

## Niveles de deuda crecen por emisión de nuevo bono

- **Crecimiento en los pasivos financieros corrientes:** Cuenta aumenta por la reclasificación de deuda bancaria que en trimestres anteriores tenía vencimiento en plazo superior a un año.
- **Crecimiento en los pasivos financieros no corrientes:** La emisión de un nuevo bono en marzo provoca un considerable crecimiento en los pasivos financieros no corrientes.
- **Aumento en resultado acumulado del controlador:** Explicado principalmente por el positivo resultado operacional que tuvo la compañía en el trimestre, cerrando con un EBITDA de Ch\$ 41.005 millones.



# Resultado - Principales indicadores de desempeño

	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)
Margen EBITDA (%)	70,8%	70,5%	0%	70,3%	72,4%	-3%
Margen Ganancias (%)	31,9%	20,1%	59%	58,5%	33,0%	78%
Margen FFO (%)	55,5%	60,1%	-8%	59,8%	57,1%	5%
NOI Propio de Activos <sup>1</sup>	61.501	44.025	39,7%	222.306	161.635	38%
ABL Propio (m <sup>2</sup> ) <sup>2</sup>	1.010.507	981.790	2,9%	1.010.507	981.790	3%
<b>FFO participación controladora (Ch\$ millones)<sup>3</sup></b>	<b>27.578</b>	<b>26.607</b>	<b>3,6%</b>	<b>128.598</b>	<b>88.850</b>	<b>44,7%</b>
NOI Consolidado (Ch\$ millones) <sup>4</sup>	47.228	41.581	13,6%	200.590	155.636	28,9%
ABL Consolidado (m <sup>2</sup> ) <sup>5</sup>	1.121.000	1.071.500	4,6%	1.121.000	1.071.500	4,6%
Costo Locatario Consolidado (%)	10,4%	9,4%	10,3%	9,3%	8,4%	10,6%
Ventas Locatarios Consolidados (Ch\$ millones)	581.450	550.574	5,6%	2.554.383	2.233.919	14,3%
Número promedio de acciones básicas (millones)	906,7	905,7	0,1%	906,7	905,7	0,1%
Utilidad por acción básica (Ch\$) <sup>6</sup>	15,9	7,1	124,2%	120,4	38,2	215,4%
Dividendos por acción (Ch\$)	0,0	0,0	N/A	20,0	0,0	N/A
Rentabilidad por dividendos <sup>7</sup>	0,00%	0,00%	N/A	0,53%	0,00%	N/A
Precio Acción (Ch\$)	1.083	839	29,1%	1.083	839	29,1%
Capitalización Bursátil (Ch\$ miles de millones)	982	760	29,2%	982	760	29,2%
Monto transado diario promedio (Ch\$ millones)	1.268	944	34,4%	1.211	1.780	(32,0%)

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

2. ABL propio de Grupo Marina está incluido.

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

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

5. ABL consolidado no incluye Grupo Marina.

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

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

# Balance - Principales indicadores financieros

Indicadores Financieros <sup>1</sup>	Unidad	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)	Límite covenant
Deuda Financiera Bruta	Ch\$ millones	1.254.467	1.095.641	14,5%	1.254.467	1.095.641	14,5%	
Deuda Financiera Neta	Ch\$ millones	925.219	814.293	13,6%	925.219	814.293	13,6%	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	5,29	5,96	-11,2%	5,29	5,96	-11,2%	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	3,40	3,18	6,9%	3,40	3,18	6,9%	
Pasivos/Patrimonio	veces	1,25	1,14	9,9%	1,25	1,14	9,9%	
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	0,69	0,63	10,8%	0,69	0,63	10,8%	<1.5
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	19,5%	10,6%	84,5%	19,5%	10,6%	84,5%	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	80,5%	89,4%	-10,0%	80,5%	89,4%	-10,0%	
Liquidez corriente <sup>2</sup>	veces	1,24	2,20	-43,5%	1,24	2,20	-43,5%	
Rentabilidad del patrimonio <sup>3</sup>	%	9,4%	3,3%	185,1%	9,4%	3,3%	185,1%	
Rentabilidad del activo <sup>4</sup>	%	4,9%	2,3%	115,3%	4,9%	2,3%	115,3%	
Rendimiento activos operacionales <sup>5</sup>	%	6,1%	2,9%	112,3%	6,1%	2,9%	112,3%	



Arauco Maipú, Santiago

## Nuestro nivel de leverage ha permitido mantener el crecimiento de la Compañía

- **Sanos niveles de apalancamiento:** Tenemos un ratio DFN/EBITDA de 5,29x, el cual se encuentra dentro de nuestro rango objetivo.
- **Emisión de bonos serie AF:** La deuda financiera bruta ha subido en un 14,5% con respecto al año anterior dada la colocación de bonos serie AF que tuvo lugar en el mes de Marzo.
- **Aumento de la rentabilidad para nuestros accionistas:** Indicadores post pandemia superan ampliamente las cifras de 2019. En consecuencia, el ROE subió de 3,3% a 9,4%, incrementando la rentabilidad de nuestros accionistas.

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

2: Activos corrientes / Pasivos corrientes

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

4: Ganancia (pérdida) / total activos promedio

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

# Resultados por activos



# Principales Hitos del periodo por activo

## CHILE

**Ingresos de Parque Arauco Kennedy crecen un 19,3%** respecto al 1T22, impulsados por 0,8 pp más de ocupación.

**Puerto Nuevo aumenta sus ventas en un 85,7%** empujado por la incorporación de nuevas tiendas donde destacamos la apertura de la primera tienda Ashley en la región de Antofagasta.

**Se incorpora multifamily Mitjans con 165 unidades y 92% de ocupación**, el primer activo de este formato en operación de nuestro portafolio.

## PERÚ

**La ocupación de Outlet Lurín aumenta de 92,9% a 98,1%**, debido a las aperturas de Norkys y Novafarma.

**Ingresos en Parque Lambramani aumentan 30,8%** en el último año por ingresos de estacionamiento, la llegada de Dollarcity y un mejor rendimiento en el rubro de entretenimiento.

**Larcomar aumenta sus ventas en un 17,3%** donde destacamos la entrada de Cinépolis, Skechers, Rayban, Calvin Klein, además de la consolidación de las ventas de H&M.

## COLOMBIA

**Parque Caracolí aumenta su ABL en 1.000 m<sup>2</sup>** por apertura de Rooftop Peregrina, ubicado en el último piso de Hotel Sonesta.

**La ocupación de Parque Alegre aumenta de 75,9% a 79,5%** por la pronta apertura de importantes marcas internacionales.

**Ingresos de Premium Outlet Sopó crecen 32,6%** debido a la llegada de Desigual y Hugo Boss.



# Portafolio

Parque Lambramani, Arequipa



Nombre	ABL (m <sup>2</sup> )	% Propiedad	ABL Propio (m <sup>2</sup> )	% Ocupación
Parque Arauco Kennedy	119.500	100,0%	119.500	99,7%
Arauco Maipú	74.500	100,0%	74.500	99,0%
Arauco Chillán	31.500	51,0%	16.065	94,4%
Arauco Estación	68.000	83,0%	56.440	97,0%
Arauco San Antonio	28.500	35,7%	10.175	94,4%
Arauco Express (Strip Centers Chile) <sup>1</sup>	40.500	51,0%	20.655	92,8%
Arauco Premium Outlets <sup>2</sup>	51.000	100,0%	51.000	92,3%
Arauco Quilicura	31.000	51,0%	15.810	97,1%
Arauco Coronel	30.000	51,0%	15.300	97,9%
Parque Angamos	10.500	55,0%	5.775	96,1%
Arauco El Bosque	30.000	51,0%	15.300	99,5%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	100,0%	8.500	69,9%
<b>Total Chile</b>	<b>523.500</b>	<b>78,1%</b>	<b>409.020</b>	<b>96,6%</b>
MegaPlaza Independencia	109.500	100,0%	109.500	97,4%
MegaPlaza Express Villa	8.000	100,0%	8.000	96,7%
Larcomar	25.000	100,0%	25.000	95,6%
Parque Lambramani	30.000	100,0%	30.000	78,2%
MegaPlaza Chimbote	28.000	100,0%	28.000	96,9%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	100,0%	9.500	97,6%
MegaPlaza Express Chinchá	10.500	100,0%	10.500	93,8%
OutletArauco (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers) <sup>3</sup>	25.500	100,0%	25.500	94,0%
MegaPlaza Cañete	16.500	100,0%	16.500	100,0%
MegaPlaza Express Barranca	9.500	100,0%	9.500	98,5%
MegaPlaza Pisco	15.500	100,0%	15.500	99,5%
El Quinde Cajamarca	29.500	100,0%	29.500	95,6%
El Quinde Ica	33.500	100,0%	33.500	98,1%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	100,0%	14.500	99,0%
MegaPlaza Huaral	14.500	100,0%	14.500	98,5%
MegaPlaza Villa El Salvador II	16.000	100,0%	16.000	95,8%
<b>Total Perú</b>	<b>395.500</b>	<b>100,0%</b>	<b>395.500</b>	<b>95,6%</b>
Parque Arboleda	41.000	55,0%	22.550	99,2%
Parque Caracoli	39.500	51,0%	20.145	98,7%
Parque La Colina	61.500	51,0%	31.365	97,1%
Parque Alegre	47.000	52,5%	24.675	79,5%
Arauco Premium Outlet Sopó	13.000	100,0%	13.000	78,4%
<b>Total Colombia</b>	<b>202.000</b>	<b>55,3%</b>	<b>111.735</b>	<b>92,6%</b>
Grupo Marina <sup>4</sup>			94.252	
<b>Total</b> <sup>5</sup>	<b>1.121.000</b>		<b>1.010.507</b>	

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 Curaua.

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

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

5. No incluye Multifamily Mitjans

# Resultados trimestrales por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m <sup>2</sup> )			Ventas			Ingresos			NOI		
	1T23	1T22	Var (%)	1T23	1T22	Var (%)	1T23	1T22	Var (%)	1T23	1T22	Var (%)
Parque Arauco Kennedy	119.500	120.000	(0,4%)	115.925	109.401	6,0%	14.608	11.920	22,6%	14.450	12.029	20,1%
Arauco Maipú	74.500	69.000	8,0%	51.770	52.411	(1,2%)	4.770	3.976	20,0%	4.593	3.846	19,4%
Arauco Chillán	31.500	35.500	(11,3%)	21.802	25.559	(14,7%)	1.926	1.839	4,8%	1.764	1.627	8,4%
Arauco Estación	68.000	67.000	1,5%	26.354	26.637	(1,1%)	3.898	3.661	6,5%	3.776	3.204	17,8%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	13.037	13.117	(0,6%)	1.360	1.226	10,9%	971	872	11,3%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40.500	41.000	(1,2%)	19.959	18.697	6,7%	1.903	1.989	(4,3%)	1.322	1.560	(15,2%)
Arauco Premium Outlets	51.000	51.000	0,0%	32.757	27.789	17,9%	2.981	2.632	13,3%	2.699	2.265	19,1%
Arauco Quilicura	31.000	31.000	0,0%	13.018	13.463	(3,3%)	1.061	965	10,0%	914	919	(0,5%)
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	16.895	19.131	(11,7%)	1.140	1.107	3,0%	963	954	0,9%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	10.361	8.020	29,2%	719	564	27,4%	578	430	34,3%
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	13.367	15.875	(15,8%)	845	804	5,1%	618	622	(0,6%)
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	8.500	0,0%	1.654	891	85,7%	241	155	54,9%	161	72	124,1%
<b>Total Chile</b>	<b>523.500</b>	<b>522.000</b>	<b>0,3%</b>	<b>336.898</b>	<b>330.991</b>	<b>1,8%</b>	<b>35.452</b>	<b>30.838</b>	<b>15,0%</b>	<b>32.808</b>	<b>28.400</b>	<b>15,5%</b>
MegaPlaza Independencia	109.500	109.500	0,0%	312.151	289.410	7,9%	24.678	23.502	5,0%	23.993	20.522	16,9%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	26.331	23.663	11,3%	1.634	1.495	9,3%	1.391	753	84,8%
Larcomar	25.000	25.000	0,0%	73.242	61.525	19,0%	9.725	8.535	13,9%	7.314	7.556	(3,2%)
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	19.823	18.015	10,0%	1.920	1.468	30,8%	1.102	933	18,1%
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	68.218	69.523	(1,9%)	3.344	3.273	2,1%	2.831	2.742	3,3%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.500	0,0%	13.290	12.229	8,7%	1.205	1.373	(12,2%)	1.033	836	23,6%
MegaPlaza Express Chíncha	10.500	10.500	0,0%	10.412	10.488	(0,7%)	1.054	1.217	(13,3%)	746	844	(11,6%)
OutletArauco (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	25.500	25.500	0,0%	51.237	45.941	11,5%	5.462	4.922	11,0%	4.729	4.327	9,3%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	38.488	39.280	(2,0%)	1.613	1.785	(9,6%)	1.676	1.062	57,8%
MegaPlaza Express Barranca	9.500	10.000	(5,0%)	18.093	16.909	7,0%	1.193	1.312	(9,1%)	926	906	2,3%
MegaPlaza Pisco	15.500	15.000	3,3%	33.932	34.022	(0,3%)	1.674	1.696	(1,3%)	1.435	1.398	2,6%
El Quinde Cajamarca	29.500	30.000	(1,7%)	40.811	34.835	17,2%	3.836	3.037	26,3%	3.710	2.663	39,3%
El Quinde Ica	33.500	33.500	0,0%	67.867	62.912	7,9%	5.723	4.986	14,8%	5.678	4.328	31,2%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	40.223	39.954	0,7%	1.341	1.434	(6,5%)	1.079	760	41,9%
MegaPlaza Huaral	14.500	14.500	0,0%	12.967	12.213	6,2%	913	974	(6,3%)	524	620	(15,4%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	16.000	15.500	3,2%	12.234	11.029	10,9%	1.004	1.003	0,1%	988	700	41,2%
<b>Total Perú</b>	<b>395.500</b>	<b>395.500</b>	<b>0,0%</b>	<b>839.320</b>	<b>781.947</b>	<b>7,3%</b>	<b>66.320</b>	<b>62.012</b>	<b>6,9%</b>	<b>59.156</b>	<b>50.949</b>	<b>16,1%</b>
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	77.459	74.679	3,7%	7.954	9.173	(13,3%)	7.164	8.283	(13,5%)
Parque Caracoli	39.500	38.500	2,6%	56.653	50.708	11,7%	9.121	8.434	8,1%	4.903	4.806	2,0%
Parque La Colina	61.500	61.500	0,0%	203.978	174.968	16,6%	23.188	20.788	11,5%	21.767	19.250	13,1%
Parque Alegre	47.000	0	N/A	33.593	0	N/A	5.163	0	N/A	1.677	0	N/A
Arauco Premium Outlet Sopó	13.000	13.000	0,0%	15.485	11.971	29,4%	1.346	1.015	32,6%	1.143	795	43,7%
<b>Total Colombia</b>	<b>202.000</b>	<b>154.000</b>	<b>31,2%</b>	<b>387.168</b>	<b>312.325</b>	<b>24,0%</b>	<b>46.772</b>	<b>39.410</b>	<b>18,7%</b>	<b>36.653</b>	<b>33.134</b>	<b>10,6%</b>



Parque La Colina, Bogotá

# Métricas relevantes trimestrales por propiedad



Arauco Maipú, Santiago

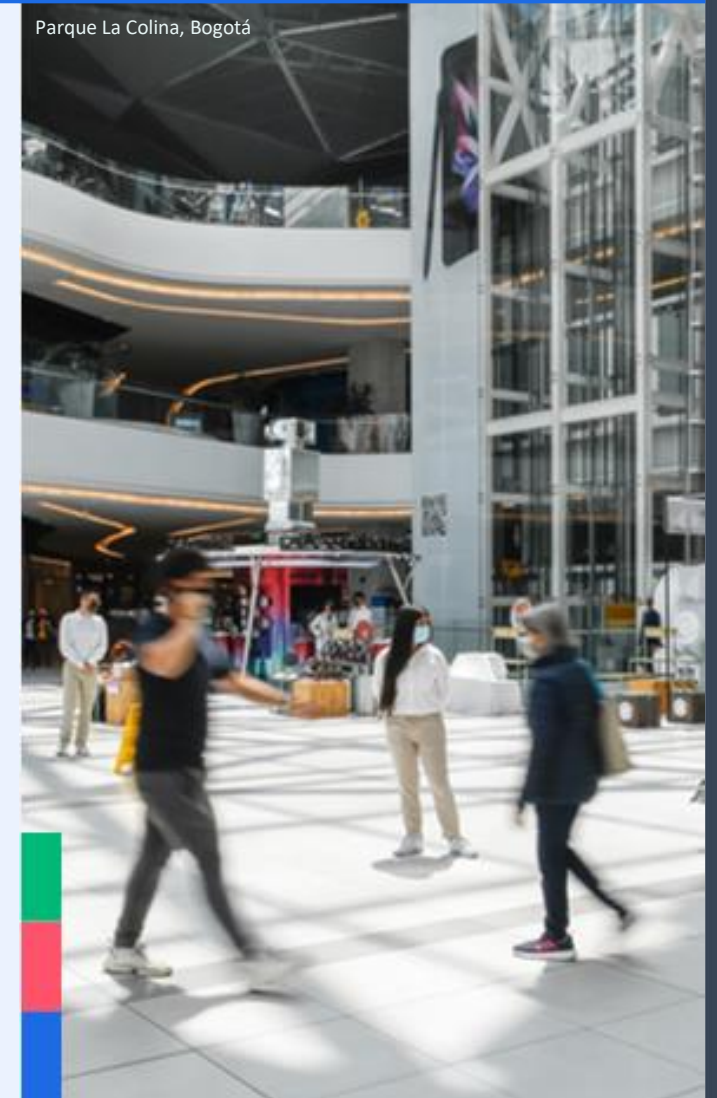
Chile en MM CLP / Perú en MPEN / Colombia en MM COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m <sup>2</sup>			Ingresos mensuales por m <sup>2</sup>		
	1T23	1T22	Var. p.b.	1T23	1T22	Var. p.b.	1T23	1T22	Var (%)	1T23	1T22	Var (%)
Parque Arauco Kennedy	99.7%	99.1%	65	98.9%	100.9%	(200)	333,482	317,628	5.0%	39,912	33,685	18.5%
Arauco Maipú	99.0%	99.4%	(32)	96.3%	96.7%	(43)	235,090	257,900	(8.8%)	20,411	19,316	5.7%
Arauco Chillán	94.4%	94.8%	(40)	91.6%	88.5%	311	253,676	263,062	(3.6%)	21,320	18,424	15.7%
Arauco Estación	97.0%	97.2%	(20)	96.9%	87.5%	933	146,084	154,513	(5.5%)	18,932	22,310	(15.1%)
Arauco San Antonio	94.4%	93.8%	68	71.4%	71.1%	24	166,960	167,537	(0.3%)	16,004	15,317	4.5%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	92.8%	92.8%	1	69.5%	78.4%	(895)	256,988	246,401	4.3%	16,814	17,774	(5.4%)
Arauco Premium Outlets	92.3%	90.4%	188	90.5%	86.1%	447	258,650	212,479	21.7%	20,094	18,628	7.9%
Arauco Quilicura	97.1%	92.8%	434	86.1%	95.2%	(906)	147,248	186,617	(21.1%)	11,711	11,229	4.3%
Arauco Coronel	97.9%	98.3%	(38)	84.4%	86.2%	(176)	200,216	230,596	(13.2%)	12,949	12,867	0.6%
Parque Angamos	96.1%	88.6%	752	80.4%	76.3%	413	354,629	307,746	15.2%	22,225	20,541	8.2%
Arauco El Bosque	99.5%	99.2%	24	73.1%	77.3%	(419)	152,787	180,642	(15.4%)	9,317	9,054	2.9%
Puerto Nuevo Antofagasta	69.9%	56.0%	1392	66.7%	46.1%	2,061	106,537	76,084	40.0%	14,160	11,484	23.3%
<b>Promedio Chile</b>	<b>96.5%</b>	<b>95.7%</b>	<b>87</b>	<b>92.5%</b>	<b>92.1%</b>	<b>45</b>	<b>236,986</b>	<b>239,347</b>	<b>(1.0%)</b>	<b>22,851</b>	<b>21,143</b>	<b>8.1%</b>
MegaPlaza Independencia	97.4%	97.7%	(32)	97.2%	87.3%	990	1,014	1,005	0.8%	78	78	0.6%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	96.7%	95.8%	92	85.1%	50.3%	3,476	1,221	1,127	8.4%	70	64	8.8%
Larcomar	95.6%	93.4%	216	75.2%	88.5%	(1,331)	1,093	1,189	(8.1%)	112	100	11.8%
Parque Lambramani	78.2%	76.2%	194	57.4%	63.5%	(615)	395	341	15.8%	30	25	19.5%
MegaPlaza Chimbote	96.9%	97.4%	(43)	84.7%	83.8%	91	894	888	0.7%	42	40	4.9%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	97.6%	97.9%	(32)	85.8%	60.9%	2,488	593	533	11.1%	44	50	(12.0%)
MegaPlaza Express Chinchá	93.8%	94.2%	(35)	70.8%	69.4%	142	371	376	(1.4%)	36	41	(12.7%)
OutletArauco (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	94.0%	91.8%	213	86.6%	87.9%	(134)	824	781	5.5%	86	77	12.1%
MegaPlaza Cañete	100.0%	99.9%	13	103.9%	59.5%	4,436	788	826	(4.6%)	33	37	(11.9%)
MegaPlaza Express Barranca	98.5%	91.0%	750	77.6%	69.0%	860	726	699	3.9%	46	59	(22.6%)
MegaPlaza Pisco	99.5%	95.3%	420	85.7%	82.4%	325	792	813	(2.6%)	37	40	(8.2%)
El Quinde Cajamarca	95.6%	95.1%	44	96.7%	87.7%	904	580	499	16.4%	45	40	13.2%
El Quinde Ica	98.1%	95.3%	278	99.2%	86.8%	1,242	746	754	(1.0%)	60	56	7.0%
MegaPlaza Express Jaén	99.0%	100.0%	(97)	80.4%	53.0%	2,742	941	925	1.7%	31	33	(5.7%)
MegaPlaza Huaral	98.5%	98.7%	(25)	57.4%	63.6%	(617)	344	272	26.6%	22	23	(5.8%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	95.8%	95.8%	1	98.5%	69.8%	2,867	277	238	16.2%	22	22	(1.0%)
<b>Promedio Perú</b>	<b>95.6%</b>	<b>94.8%</b>	<b>88</b>	<b>89.2%</b>	<b>82.2%</b>	<b>704</b>	<b>808</b>	<b>780</b>	<b>3.7%</b>	<b>60</b>	<b>58</b>	<b>2.7%</b>
Parque Arboleda	99.2%	98.2%	108	90.1%	90.3%	(23)	834,635	763,674	9.3%	72,323	76,775	(5.8%)
Parque Caracolí	98.7%	95.0%	380	53.7%	57.0%	(323)	701,749	625,566	12.2%	85,150	81,114	5.0%
Parque La Colina	97.1%	97.6%	(48)	93.9%	92.6%	127	1,149,064	1,010,711	13.7%	130,125	117,890	10.4%
Parque Alegria	79.5%	0.0%	N/A	32.5%	0.0%	N/A	486,184	0	N/A	58,654	0	N/A
Arauco Premium Outlet Sopó	78.4%	74.6%	377	84.9%	78.3%	654	555,160	456,587	21.6%	45,366	35,641	27.3%
<b>Promedio Colombia</b>	<b>92.6%</b>	<b>95.2%</b>	<b>(258)</b>	<b>78.4%</b>	<b>84.1%</b>	<b>(571)</b>	<b>864,134</b>	<b>825,865</b>	<b>4.6%</b>	<b>92,464</b>	<b>92,460</b>	<b>0.0%</b>

# Resultados últimos doce meses por propiedad



Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m <sup>2</sup> )			Ventas			Ingresos			NOI		
	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	119.500	120.000	(0,4%)	505.335	420.515	20,2%	58.559	42.052	39,3%	58.203	42.643	36,5%
Arauco Maipú	74.500	69.000	8,0%	234.110	211.859	10,5%	19.335	14.906	29,7%	19.047	14.809	28,6%
Arauco Chillán	31.500	35.500	(11,3%)	105.013	107.710	(2,5%)	8.406	7.144	17,7%	7.524	6.580	14,3%
Arauco Estación	68.000	67.000	1,5%	111.730	101.411	10,2%	16.091	12.270	31,1%	14.175	10.798	31,3%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	51.070	46.809	9,1%	4.881	3.762	29,7%	3.281	2.854	14,9%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40.500	41.000	(1,2%)	81.240	76.235	6,6%	8.024	7.004	14,6%	6.192	5.368	15,3%
Arauco Premium Outlets	51.000	51.000	0,0%	131.119	118.864	10,3%	11.990	9.858	21,6%	10.347	9.221	12,2%
Arauco Quilicura	31.000	31.000	0,0%	57.137	54.272	5,3%	4.531	3.346	35,4%	3.868	3.225	19,9%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	71.181	79.813	(10,8%)	4.768	4.053	17,6%	3.944	3.552	11,0%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	41.136	31.887	29,0%	2.820	2.058	37,1%	2.245	1.612	39,3%
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	59.093	64.798	(8,8%)	3.742	2.886	29,7%	2.811	2.143	31,1%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	8.500	0,0%	5.178	3.445	50,3%	795	450	76,8%	463	154	201,5%
<b>Total Chile</b>	<b>523.500</b>	<b>522.000</b>	<b>0,3%</b>	<b>1.453.342</b>	<b>1.317.620</b>	<b>10,3%</b>	<b>143.942</b>	<b>109.788</b>	<b>31,1%</b>	<b>132.100</b>	<b>102.960</b>	<b>28,3%</b>
MegaPlaza Independencia	109.500	109.500	0,0%	1.351.503	1.231.011	9,8%	105.743	90.735	16,5%	97.374	80.651	20,7%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	102.566	89.920	14,1%	6.503	5.764	12,8%	5.652	3.780	49,5%
LarcoMar	25.000	25.000	0,0%	334.910	213.841	56,6%	41.708	30.584	36,4%	34.785	26.219	32,7%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	82.730	73.283	12,9%	7.129	5.757	23,8%	2.419	3.540	(31,7%)
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	296.789	298.565	(0,6%)	14.309	13.174	8,6%	12.249	11.973	2,3%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.500	0,0%	54.061	51.670	4,6%	5.046	4.728	6,7%	4.040	3.008	34,3%
MegaPlaza Express Chíncha	10.500	10.500	0,0%	43.235	42.841	0,9%	4.779	4.359	9,6%	3.254	2.836	14,7%
OutletArauco (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	25.500	25.500	0,0%	223.193	203.065	9,9%	22.394	20.214	10,8%	19.259	17.301	11,3%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	156.345	161.077	(2,9%)	7.566	7.025	7,7%	5.960	5.145	15,8%
MegaPlaza Express Barranca	9.500	10.000	(5,0%)	70.003	70.937	(1,3%)	4.847	4.426	9,5%	3.331	2.804	18,8%
MegaPlaza Pisco	15.500	15.000	3,3%	137.202	135.064	1,6%	6.651	6.225	6,8%	5.228	4.245	23,2%
El Quinde Cajamarca	29.500	30.000	(1,7%)	164.731	147.808	11,4%	16.170	13.568	19,2%	14.576	11.967	21,8%
El Quinde Ica	33.500	33.500	0,0%	278.963	261.001	6,9%	22.183	20.809	6,6%	21.229	19.657	8,0%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	168.470	160.522	5,0%	6.097	5.689	7,2%	4.258	3.426	24,3%
MegaPlaza Huaral	14.500	14.500	0,0%	53.439	52.558	1,7%	3.659	3.393	7,8%	2.285	1.968	16,1%
MegaPlaza Villa El Salvador II	16.000	15.500	3,2%	50.014	48.752	2,6%	4.217	3.499	20,5%	2.997	2.109	42,1%
<b>Total Perú</b>	<b>395.500</b>	<b>395.500</b>	<b>0,0%</b>	<b>3.568.155</b>	<b>3.241.915</b>	<b>10,1%</b>	<b>279.000</b>	<b>239.949</b>	<b>16,3%</b>	<b>238.895</b>	<b>200.627</b>	<b>19,1%</b>
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	395.433	329.425	20,0%	38.568	32.808	17,6%	32.499	29.262	11,1%
Parque Caracoli	39.500	38.500	2,6%	262.251	218.524	20,0%	38.590	31.086	24,1%	21.944	18.533	18,4%
Parque La Colina	61.500	61.500	0,0%	938.483	730.940	28,4%	96.200	79.208	21,5%	89.034	76.425	16,5%
Parque Alegre	47.000	0	N/A	131.778	0	N/A	20.887	0	N/A	6.137	0	NA
Arauco Premium Outlet Sopó	13.000	13.000	0,0%	73.766	50.703	45,5%	6.048	4.283	41,2%	4.520	2.692	67,9%
<b>Total Colombia</b>	<b>202.000</b>	<b>154.000</b>	<b>31,2%</b>	<b>1.801.710</b>	<b>1.329.592</b>	<b>35,5%</b>	<b>200.293</b>	<b>147.386</b>	<b>35,9%</b>	<b>154.133</b>	<b>126.912</b>	<b>21,4%</b>

Parque La Colina, Bogotá





# Métricas relevantes últimos doce meses por propiedad



Larcomar, Lima

Chile en CLP / Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI				Ventas mensuales por m <sup>2</sup>			Ingresos mensuales por m <sup>2</sup>						
	1T23	1T22	Var. p.b.	UDM	1T23	UDM	1T22	Var. p.b.	UDM	1T23	UDM	1T22	Var(%)	UDM	1T23	UDM	1T22
Parque Arauco Kennedy	99,7%	99,1%	65	99,4%	101,4%		(201)		365.094	353.057		3,4%	41.301	32.173		28,4%	
Arauco Maipú	99,0%	99,4%	(32)	98,5%	99,3%		(84)		270.832	295.627		(8,4%)	22.204	18.245		21,7%	
Arauco Chillán	94,4%	94,8%	(40)	89,5%	92,1%		(261)		280.003	326.101		(14,1%)	21.810	18.210		19,8%	
Arauco Estación	97,0%	97,2%	(20)	88,1%	88,0%		10		154.840	170.529		(9,2%)	21.151	16.647		27,1%	
Arauco San Antonio	94,4%	93,8%	68	67,2%	75,9%		(865)		162.358	175.363		(7,4%)	15.205	11.660		30,4%	
Arauco Express (Strip Centers Chile)	92,8%	92,8%	1	77,2%	76,6%		53		264.928	279.994		(5,4%)	17.904	15.934		12,4%	
Arauco Premium Outlets	92,3%	90,4%	188	86,3%	93,5%		(725)		253.693	251.038		1,1%	21.815	17.997		21,2%	
Arauco Quilicura	97,1%	92,8%	434	85,4%	96,4%		(1.104)		173.974	218.844		(20,5%)	12.750	9.626		32,5%	
Arauco Coronel	97,9%	98,3%	(38)	82,7%	87,7%		(493)		212.639	266.999		(20,4%)	13.780	11.828		16,5%	
Parque Angamos	96,1%	88,6%	752	79,6%	78,3%		127		366.224	344.813		6,2%	23.809	19.040		25,0%	
Arauco El Bosque	99,5%	99,2%	24	75,1%	74,3%		84		170.961	205.572		(16,8%)	10.660	8.228		29,6%	
Puerto Nuevo Antofagasta	69,9%	56,0%	1.392	58,2%	34,2%		2.408		100.050	95.042		5,3%	13.026	8.595		51,5%	
<b>Promedio Chile</b>	<b>96,5%</b>	<b>95,7%</b>	<b>87</b>	<b>91,8%</b>	<b>93,8%</b>		<b>(201)</b>		<b>256.951</b>	<b>272.447</b>		<b>(5,7%)</b>	<b>24.048</b>	<b>19.045</b>		<b>26,3%</b>	
MegaPlaza Independencia	97,4%	97,7%	(32)	92,1%	88,9%		320		1.115	1.190		(6,3%)	83	77		8,1%	
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	96,7%	95,8%	92	86,9%	85,6%		2.134		1.217	1.228		(0,9%)	70	62		12,4%	
Larcomar	95,6%	93,4%	216	83,4%	85,7%		(233)		1.495	1.254		19,2%	120	110		8,6%	
Parque Lambramani	78,2%	76,2%	194	33,9%	61,5%		(2.756)		413	437		(5,4%)	29	26		9,7%	
MegaPlaza Chimbote	96,9%	97,4%	(43)	85,6%	90,9%		(528)		963	1.060		(9,1%)	45	41		10,1%	
MegaPlaza Express Villa El Salvador	97,6%	97,9%	(32)	80,1%	63,6%		1.646		605	621		(2,5%)	46	45		3,4%	
MegaPlaza Express Chincha	93,8%	94,2%	(35)	68,1%	65,1%		303		383	410		(6,5%)	41	37		10,5%	
OutletArauco (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	94,0%	91,8%	213	86,0%	85,6%		41		932	899		3,7%	87	79		9,9%	
MegaPlaza Cañete	100,0%	99,9%	13	78,8%	73,2%		553		802	933		(14,0%)	39	37		5,6%	
MegaPlaza Express Barranca	98,5%	91,0%	750	68,7%	63,4%		538		711	825		(13,8%)	47	45		4,5%	
MegaPlaza Pisco	99,5%	95,3%	420	78,6%	68,2%		1.041		805	891		(9,6%)	38	37		3,0%	
El Quinde Cajamarca	95,6%	95,1%	44	90,1%	88,2%		194		585	599		(2,4%)	48	45		6,9%	
El Quinde Ica	98,1%	95,3%	278	95,7%	94,5%		124		795	866		(8,2%)	60	58		3,8%	
MegaPlaza Express Jaén	99,0%	100,0%	(97)	69,8%	60,2%		961		979	1.037		(5,6%)	36	34		5,4%	
MegaPlaza Huaral	98,5%	98,7%	(25)	62,5%	58,0%		445		311	316		(1,6%)	22	20		7,5%	
MegaPlaza Villa El Salvador II	95,8%	95,8%	1	71,1%	60,3%		1.080		278	279		(0,6%)	24	19		21,4%	
<b>Promedio Perú</b>	<b>95,6%</b>	<b>94,8%</b>	<b>88</b>	<b>85,6%</b>	<b>83,6%</b>		<b>201</b>		<b>872</b>	<b>902</b>		<b>(3,3%)</b>	<b>63</b>	<b>57</b>		<b>9,7%</b>	
Parque Arboleda	99,2%	98,2%	108	84,3%	89,2%		(493)		1.029.336	894.733		15,0%	82.867	69.119		19,9%	
Parque Caracoli	98,7%	95,0%	380	56,9%	59,6%		(275)		805.174	727.292		10,7%	90.844	77.214		17,7%	
Parque La Colina	97,1%	97,6%	(48)	92,6%	96,5%		(393)		1.345.032	1.118.088		20,3%	136.116	112.273		21,2%	
Parque Alegria	79,5%	0,0%	N/A	29,4%	0,0%		N/A		626.119	0		N/A	0	0		NA	
Arauco Premium Outlet Sopó	78,4%	74,6%	377	74,7%	62,9%		1.187		680.299	541.540		25,6%	51.718	42.883		20,6%	
<b>Promedio Colombia</b>	<b>92,6%</b>	<b>95,2%</b>	<b>(258)</b>	<b>77,0%</b>	<b>86,1%</b>		<b>(915)</b>		<b>1.043.557</b>	<b>938.968</b>		<b>11,1%</b>	<b>101.576</b>	<b>87.592</b>		<b>16,0%</b>	

# Proyectos incorporados recientemente y por incorporar en los próximos años

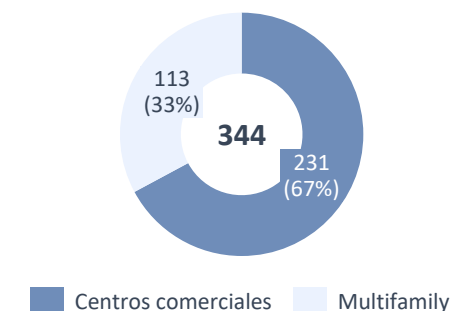
Proyectos nuevos	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m <sup>2</sup> )	% propiedad	ABL propio (m <sup>2</sup> )	Inversión total <sup>1</sup> (moneda local)	Inversión total (US\$MM)	Inversión remanente (US\$MM)
Proyecto Ciudad del Río - Medellín (310 unidades)	CO	Multifamily	2025	16.000	95%	15.200	109.000	23	20
Proyecto Calle 72 - Bogotá (132 unidades)	CO	Multifamily	2024	6.500	80%	5.200	51.000	11	9
Proyecto Calle 94 - Bogotá (158 unidades)	CO	Multifamily	2025	10.500	95%	9.975	107.000	23	19
Proyecto La Mar - Lima (141 unidades)	PE	Multifamily	2026	7.700	80%	6.160	60.000	16	16
<b>Subtotal</b>				<b>40.700</b>		<b>36.535</b>		<b>73</b>	<b>64</b>

Expansiones	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m <sup>2</sup> )	% propiedad	ABL propio (m <sup>2</sup> )	Inversión total (moneda local)	Inversión total (US\$MM)	Inversión remanente (US\$MM)
Ampliación Arauco Coronel	CL	Regional	2S23	1.000	100%	1.000	91.000	4	3
Ampliación Outlet Concepción	CL	Outlet	2S23	1.500	100%	1.500	86.000	4	3
Ampliación Outlet Curauma	CL	Outlet	1S23	1.500	100%	1.500	68.000	3	1
Parque Arauco Kennedy - fase Cerro Colorado	CL	Uso Mixto	2026	34.000	100%	34.000	2.800.000	126	120
Parque Arauco Kennedy - fase Kennedy	CL	Uso Mixto	En revisión	En revisión	100%	En revisión	En revisión	En revisión	En revisión
<b>Subtotal</b>				<b>38.000</b>		<b>38.000</b>		<b>137</b>	<b>127</b>

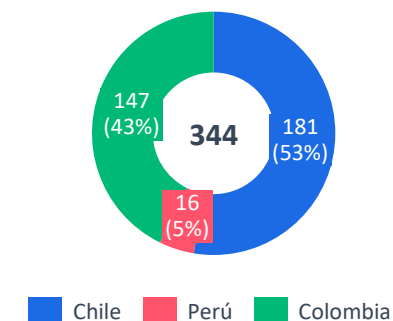
Adquisiciones	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m <sup>2</sup> )	% propiedad	ABL propio (m <sup>2</sup> )	Inversión total (moneda local)	Inversión total (US\$MM)	Inversión remanente (US\$MM)
Puerto Nuevo Antofagasta (placa comercial - Torre Hotel)	CL	Strip Center	En revisión	2.000	100%	2.000	90.000	4	4
<b>Subtotal</b>				<b>2.000</b>		<b>2.000</b>		<b>4</b>	<b>4</b>

Proyectos incorporados	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m <sup>2</sup> )	% propiedad	ABL propio (m <sup>2</sup> )	Inversión total (moneda local)	Inversión total (US\$MM)	Inversión remanente (US\$MM)
Proyecto Concón - Santiago (298 unidades)	CL	Multifamily	1T23	11.300	100%	11.300	511.000	23	-
Proyecto Mitjans - Santiago (165 unidades)	CL	Multifamily	4T22	8.500	100%	8.500	380.000	17	-
Parque Alegre	CO	Regional	2T22	50.000	52,5%	26.250	434.000	90	16
<b>Subtotal</b>				<b>69.800</b>		<b>46.050</b>		<b>130</b>	<b>16</b>

Apertura por tipo de proyecto (US\$MM)



Apertura por país (US\$MM)



1. Valores estimados, proyectos en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP



Fase Cerro Colorado

Sector Rosario

Fase Kennedy

## USOS

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

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

Fuente: Parque Arauco Tipo de cambio promedio 1T23: US\$1= CLP 811,19

## Uso Mixto

### DOS FASES

Fase Cerro Colorado  
Fase Kennedy

### INVERSIÓN REMANENTE

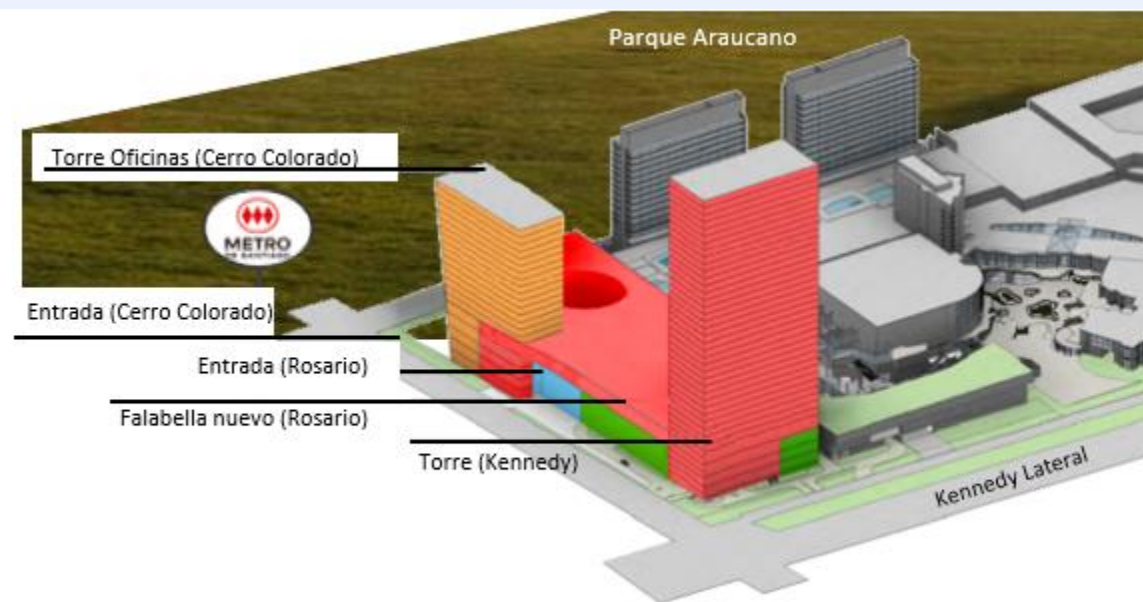
US\$ 120 MM (Fase Cerro Colorado)  
En revisión (Fase Kennedy)

### % DE PROPIEDAD

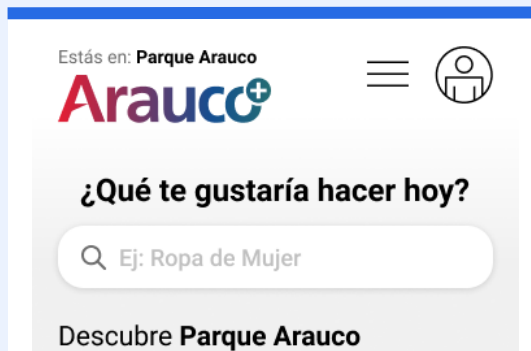
100%

### FASE CERRO COLORADO

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



Continuamos trabajando en el desarrollo de iniciativas y servicios que mejoran la experiencia de clientes, complementando la transformación Digital

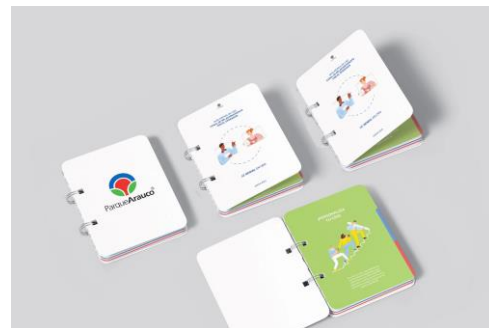


## Arauco+

Expandimos la web app a otros activos como Arauco Chillán y realizamos un testeo de deseabilidad para implementar a futuro en otros activos de la región.

Seguimos trabajando en desarrollar nuevas funcionalidades que agregan valor, como la de eventos y promociones, y comunicando la herramienta con el fin de aumentar la penetración del canal.

En este trimestre logramos alrededor de 79.800 sesiones, más de 12.500 usuarios que se registraron por primera vez y una satisfacción del 88%.

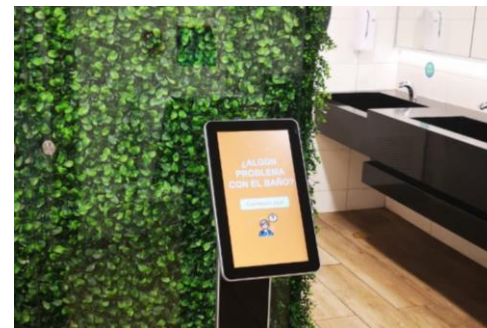


## Guía rápida CRO

En 2022 implementamos CRO, un nuevo canal de contacto entre las tiendas y el centro comercial.

Durante estos meses detectamos que necesitábamos reforzar algunas funcionalidades dado que las tiendas o malls no la usaban recurrentemente.

En Febrero diseñamos esta guía rápida para que nuestros Jefes de Operaciones Comerciales puedan apoyarse y recordar cómo usar las diferentes funcionalidades de la herramienta de forma fácil y sencilla.



## Sistema de alertas digital – Piloto baños Megaplaza Independencia

Realizamos un piloto para probar un sistema de alertas y *Close the loop* que nos permite encontrar patrones.

A través de este sistema los clientes pueden dejar sus comentarios del baño en la Tablet y en caso de tratarse de una incidencia se genera un ticket para que los encargados atiendan y gestionen una solución.

Con este piloto no sólo hemos podido resolver incidencias casi en tiempo real, sino que también pudimos identificar patrones, causas raíz y tomar decisiones para ajustar rutinas y procesos.



## Desarrollo de material audiovisual de propuesta omnicanal

Nos hemos enfocado en aumentar la incorporación de nuevas marcas en nuestros servicios omnicanales, desarrollando material que complemente nuestro mensaje dirigido a los locatarios y e-tailers.

Para ello, en Chile hemos trabajado en conjunto con las marcas Nespresso, Depto 51 y Born, para desarrollar diferentes videos que muestren su experiencia con el servicio que han recibido de Parque Arauco, los resultados y cómo les ha ayudado a potenciar su propuesta omnicanal en sus mercados y con sus clientes.

Destacamos los principales hitos de sostenibilidad vinculados con el medio ambiente y la comunidad



Parque Arauco S.A. junto a Enel X Way inauguraron el centro de carga pública para autos eléctricos más grande de América Latina. El “Green Park”, como se nombró el proyecto, cuenta con 170 cargadores abastecidos con energía 100% renovable. Estos se encuentran en los estacionamientos nivel -1 y -2 de Parque Arauco Kennedy, sector Rosario.

La iniciativa busca fomentar el uso de la electromovilidad en el país y se enmarca dentro del pilar ambiental de la estrategia de Sostenibilidad que Parque Arauco impulsa a nivel regional. También, fue relevante la alianza de Kia Chile con Inversiones Security para hacer esto posible.

Durante Febrero del presente año, la zona centro sur de Chile se vio afectada por diversos incendios forestales de gran magnitud. No sólo bosques fueron arrasados sino también zonas urbanas residenciales.

Dentro de las zonas damnificadas se encontraban Chillán, Coronel y San Pedro de la Paz, lugares donde Parque Arauco está presente. Debido a esta catástrofe y siguiendo la línea de apoyo a comunidades aledañas a los activos, como compañía entregamos apoyo monetario a las compañías de Bomberos de dichas comunas. Adicionalmente, se entregó un espacio en Arauco Chillán para la “Campaña de inscripción de socios cooperadores Bomberos de Chillán”.



## #YONOVOYA PARADEDONAR

Junto a Fundación Oli recolectaremos donaciones para los damnificados por las intensas lluvias e inundaciones.



Encuentra nuestros puntos de acopio en:



En asociación con la Fundación Oli, Parque Arauco Perú instaló puntos de acopio en los activos de Larcomar y MegaPlaza Independencia, MegaPlaza Chorrillos, MegaPlaza Villa El Salvador y MegaPlaza Chimbote; para recibir donaciones de artículos de primera necesidad, como alimentos no perecibles y productos de aseo. La campaña se realizó como una manera de ayuda a las más de 65 mil personas damnificadas por las inundaciones y lluvias tras el paso del Huracán Yaku.

Además, se realizó un aporte económico a la Fundación Oli, con el cual fue posible ayudar a más de 670 personas de la comunidad de nuestro activo MegaPlaza Chimbote a través de más de 130 kits familiares de primera necesidad.

Parque Arauco Colombia obtuvo la posición número 7 entre las 10 empresas más destacadas del país en el Ranking PAR 2022, en la categoría de 1 a 200 colaboradores. Esta medición es una herramienta comparativa desarrollada por la organización Aequales Colombia para reconocer a las empresas que tienen las mejores prácticas y acciones en pro de la equidad de género y la diversidad corporativa.

Este reconocimiento permite confirmar el gran trabajo que Parque Arauco está haciendo a nivel regional a través de su estrategia de Sostenibilidad. Además, es el reflejo del esfuerzo permanente que realiza Parque Arauco por desarrollar políticas de equidad y promover un ambiente en el que se favorece la diversidad, ratificando el compromiso por contribuir a la sociedad a través de políticas que buscan cerrar las brechas históricamente presentes en el ámbito laboral.



# Caso de Estudio: Outlets

Línea del tiempo / Principales Hitos

CHILE

PERÚ

COLOMBIA

2012

## ADQUISICIÓN BUENAVENTURA

Parque Arauco adquiere **Arauco Premium Outlet Buenaventura**, diversificando su portafolio y marcando la entrada a este formato de activos y sumando 20.000 m<sup>2</sup> de ABL a la operación.

2013

## ADQUISICIÓN FAUCETT

Parque Arauco incorpora **Outlet Arauco Faucett** a su portafolio, sumando 5.500 m<sup>2</sup> de ABL y siendo el primer activo de la compañía de este formato en Perú.

2014

## APERTURAS CHILE AMPLIACIÓN FAUCETT

Se incorpora **Arauco Premium Outlet Curauma y San Pedro** sumando 13.500 m<sup>2</sup> de ABL. Además se adicionan 2.100 m<sup>2</sup> de ABL en **Faucett**.

2015

## AMPLIACIÓN BUENAVENTURA

Comienza la operación de la primera **ampliación** del activo **Arauco Premium Outlet Buenaventura**, la cual añadió 6.900 m<sup>2</sup> de ABL.

2016

## DESARROLLO CHILE DESARROLLO PERÚ

Se adiciona **Arauco Premium Outlet Coquimbo** en Chile y **Arauco Outlet Lurín** en Perú, resultando en una adición de 14.500 m<sup>2</sup> de ABL.

2017

## APERTURA SOPÓ

Ingreso al formato en Colombia a través del desarrollo de **Arauco Outlet Sopó** de 13.500 m<sup>2</sup> de ABL.

2020

## AMPLIACIÓN BUENAVENTURA

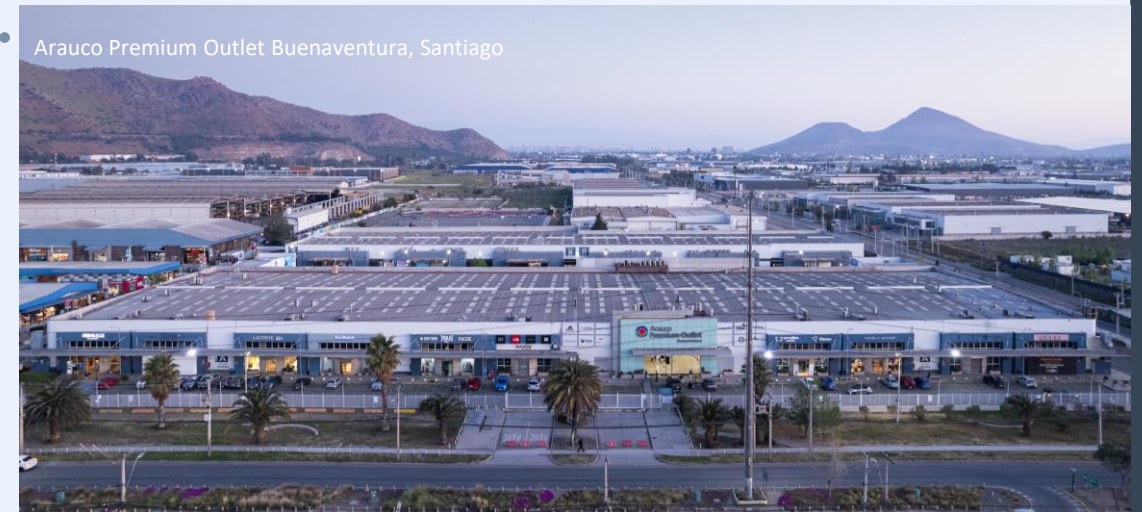
**Ampliación de Outlet Buenaventura** comienza su operación a inicios de 2020, sumando un total de 4.000 m<sup>2</sup> de ABL al activo.

2023

## AMPLIACIONES CHILE

Se prevé iniciar operación en las ampliaciones de **Arauco Premium Outlet San Pedro y Curauma**, sumando 3.000 m<sup>2</sup> de ABL adicionales.

Arauco Premium Outlet Buenaventura, Santiago



# Caso de Estudio: Outlets

## Una propuesta diferente

CHILE

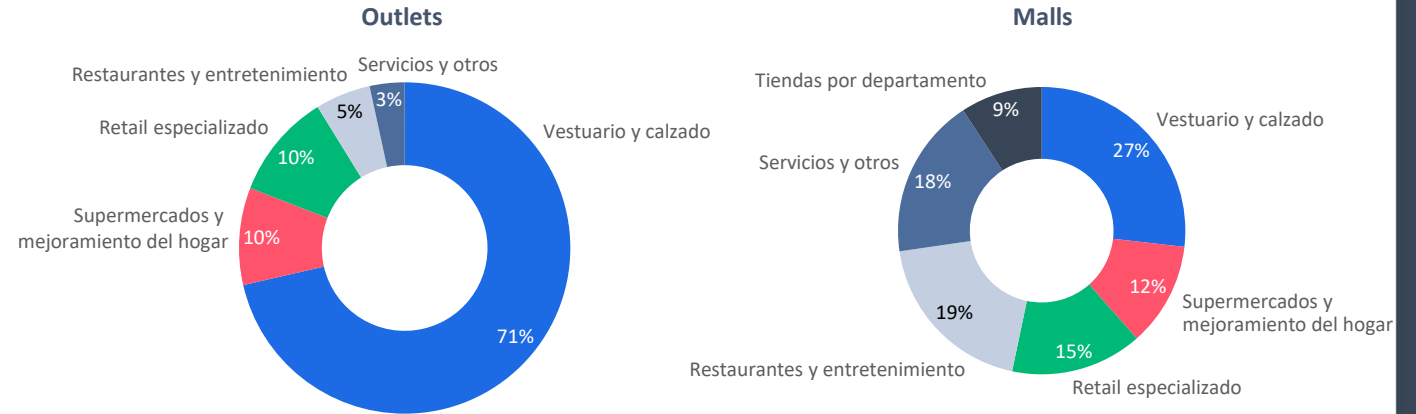
PERÚ

COLOMBIA

### Outlets en un portafolio diversificado

- Nuestros Premium Outlet cuentan con 3 características centrales: se encuentran cerca de grandes ciudades, cuentan con una gran variedad de marcas premium y presentan descuentos mayores al 30% en sus productos.
- Los Outlet en el portafolio de la compañía han logrado una recuperación sana en sus ingresos, en consecuencia directa del levantamiento de las restricciones de movilidad impuestas por las entidades sanitarias de cada país donde operamos.
- Los Outlet cuentan con una mayor exposición a locatarios de vestuario y de calzado que los malls, categorías que destacaron por su buen desempeño en los últimos trimestres.

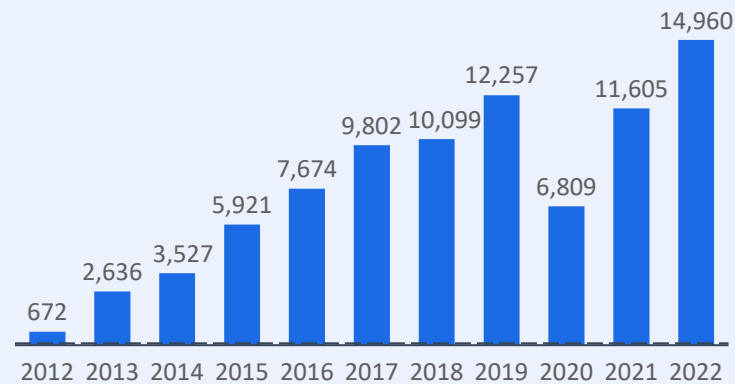
### Distribución de ingresos según tipo de locatario por formato



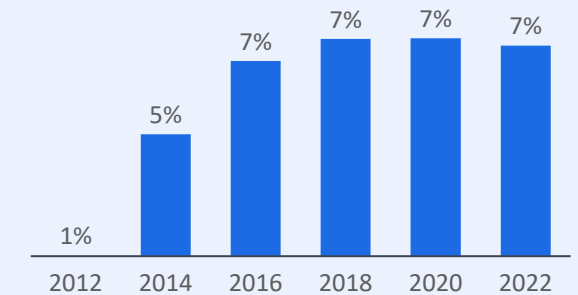
### Crecimiento en el formato Outlet

- La Compañía ha aumentado gradualmente su participación en Outlets a lo largo de los años mediante adquisiciones y ampliaciones, lo que nos ha convertido en uno de los líderes del formato en la región andina.
- El nivel de stock de inventarios en el sector minorista es clave en el negocio de outlets. Exceso de inventarios beneficia al formato Outlet pues incentiva la venta de productos con descuentos.
- En línea con lo anterior, se ha buscado crecimiento en los Outlet del portafolio, resultando en 2 ampliaciones que comenzarán operación durante el año 2023.

### Evolución de EBITDA Outlets (MMCLP)



### Evolución de ABL Outlets como porcentaje del portafolio total (% promedio por año)



# Análisis de riesgo de mercado

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

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



# Análisis de riesgo de mercado

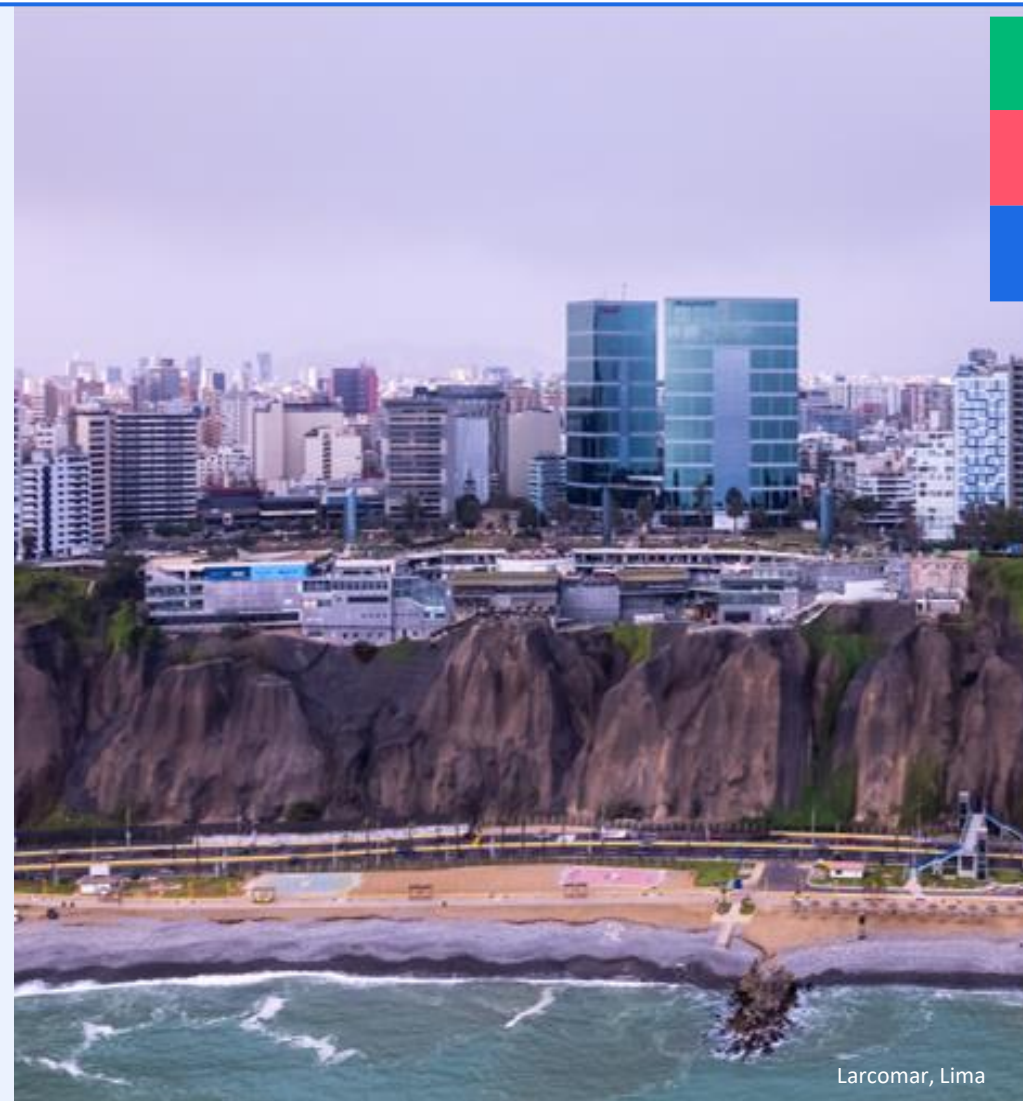
- Los riesgos medioambientales son el calentamiento global y el cambio climático, puesto que pueden generar sequías o inundaciones que afecten nuestra red hídrica y energética, afectando los precios de insumos básicos como el agua y la electricidad. Asimismo, dichos riesgos podrían producir, a corto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



# Estados financieros consolidados

## Estado de resultado

Resultados Consolidados (MMCh\$)	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)
Ingresos ordinarios	57.953	52.364	10,7%	248.709	188.637	31,8%
Costo de ventas	(12.635)	(11.984)	5,4%	(55.778)	(40.004)	39,4%
<b>Margen bruto</b>	<b>45.318</b>	<b>40.380</b>	<b>12,2%</b>	<b>192.931</b>	<b>148.633</b>	<b>29,8%</b>
Gastos de administración	(5.556)	(4.685)	18,6%	(23.295)	(16.786)	38,8%
Otros ingresos por función	283	196	44,3%	111.043	45.368	144,8%
Otros egresos por función	(467)	(1.541)	(69,7%)	(3.818)	(11.127)	(65,7%)
<b>Resultado directo de la operación</b>	<b>39.579</b>	<b>34.350</b>	<b>15,2%</b>	<b>276.860</b>	<b>166.088</b>	<b>66,7%</b>
Ingresos financieros	5.745	4.223	36,0%	25.602	8.541	199,8%
Costos financieros	(13.486)	(10.351)	30,3%	(51.354)	(42.941)	19,6%
Participación empresas relacionadas	2.229	1.589	40,3%	20.409	6.905	195,6%
Diferencias de cambio	(192)	(347)	(44,6%)	(489)	(3.624)	(86,5%)
Unidades de reajuste	(9.929)	(15.247)	(34,9%)	(78.415)	(51.176)	53,2%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>23.946</b>	<b>14.218</b>	<b>68,4%</b>	<b>192.612</b>	<b>83.794</b>	<b>129,9%</b>
Gasto por impuestos corrientes	(4.726)	(4.139)	14,2%	(13.826)	(9.036)	53,0%
Gasto por impuestos diferidos	(723)	433	N/A	(33.250)	(12.580)	164,3%
<b>Total utilidad (pérdida)</b>	<b>18.497</b>	<b>10.512</b>	<b>76,0%</b>	<b>145.537</b>	<b>62.178</b>	<b>134,1%</b>
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	14.433	6.430	124,5%	109.034	34.569	215,4%
Participación minoritaria	4.064	4.082	(0,4%)	36.503	27.609	32,2%



# Estados financieros consolidados

## Balance

Activos	31.03.2023 (MMCh\$)	31.12.2022 (MMCh\$)
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	329.247	243.043
Otros Activos Financieros, Corrientes	3.932	3.087
Otros Activos No Financieros, Corrientes	32.806	27.714
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	24.751	28.109
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	1.102	1.180
Activos por Impuestos Corrientes	13.228	12.993
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>405.066</b>	<b>316.128</b>
<b>Activos No Corrientes</b>		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	43.145	44.923
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	27.036	26.609
Derechos por Cobrar, No Corrientes	1.344	1.323
Inversiones en Asociadas	146.201	145.073
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	14.395	15.054
Plusvalía	2.800	2.871
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	33.437	33.392
Propiedades de Inversión	2.319.662	2.341.872
Activos por Impuestos Diferidos	9.490	9.600
Activos por Derecho de Uso	1.106	1.367
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>2.598.616</b>	<b>2.622.083</b>
<b>Total Activos</b>	<b>3.003.682</b>	<b>2.938.211</b>

Pasivos y patrimonio	31.03.2023 (MMCh\$)	31.12.2022 (MMCh\$)
<b>Pasivos Corrientes</b>		
Otros pasivos financieros corrientes	259.066	116.992
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	47.841	48.456
Otras provisiones	1.436	1.551
Pasivos por Impuestos corrientes	7.027	7.139
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	4.252	7.677
Otros pasivos no financieros corrientes	4.448	7.689
Pasivos por arrendamiento, corrientes	2.243	2.148
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>326.314</b>	<b>191.652</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>		
Otros pasivos financieros, no corrientes	995.401	1.034.638
Pasivos por Impuestos Diferidos	253.816	257.958
Provisiones por beneficios a empleados	809	327
Otros pasivos no financieros, no corrientes	17.443	19.048
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	77.029	78.523
<b>Total Pasivos No corrientes</b>	<b>1.344.497</b>	<b>1.390.493</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>1.670.811</b>	<b>1.582.146</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	703.502	690.021
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	(2.663)	31.043
<b>Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora</b>	<b>1.124.704</b>	<b>1.144.929</b>
Participaciones no controladoras	208.167	211.136
<b>Patrimonio Total</b>	<b>1.332.871</b>	<b>1.356.065</b>
<b>Patrimonio Neto Y Pasivos, Total</b>	<b>3.003.682</b>	<b>2.938.211</b>



InOutlet Lurin, Lima

# Estados financieros consolidados

## Estado de flujo de caja

MMCh\$	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95.333	88.392	7,9%	369.854	295.368	25,2%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(34.841)	(23.525)	48,1%	(118.633)	(85.410)	38,9%
Pagos a y por cuenta de los empleados	(11.625)	(9.592)	21,2%	(30.754)	(26.390)	16,5%
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(4.202)	(1.223)	243,4%	(13.888)	(3.132)	343,4%
Otras entradas (salidas) de efectivo	(10.287)	(12.579)	(18,2%)	(44.491)	(37.555)	18,5%
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>34.378</b>	<b>41.473</b>	<b>-17,1%</b>	<b>162.089</b>	<b>142.882</b>	<b>13,4%</b>
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(207)	N/A	N/A	(2.233)	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	0	N/A	0	3.003	N/A
Préstamos a entidades relacionadas	0	0	N/A	0	1.571	N/A
Intereses recibidos	6.640	4.856	36,7%	24.409	7.493	225,8%
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.297)	(103)	1155,2%	(1.352)	(4.114)	(67,1%)
Compras de activos intangibles	(1.073)	(1.342)	(20,0%)	(5.274)	(3.886)	35,7%
Dividendos recibidos	205	0	N/A	3.724	0	N/A
Compras de otros activos a largo plazo	(34.669)	(14.968)	131,6%	(108.148)	(76.440)	41,5%
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	0	0	N/A	0	0	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	(1.657)	395	N/A	(10.869)	341	N/A
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(32.058)</b>	<b>(11.161)</b>	<b>187,2%</b>	<b>(99.743)</b>	<b>(72.033)</b>	<b>38,5%</b>



Parque La Colina, Bogotá

# Estados financieros consolidados

## Estado de flujo de caja

MMCh\$	1T23	1T22	Var(%)	UDM 1T23	UDM 1T22	Var(%)
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	0	0	N/A	0	8.135	N/A
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	0	0	N/A	0	0	N/A
Importes procedentes de la emisión de acciones	531	0	N/A	2.501	0	N/A
Total importes procedentes de préstamos	4.113	0	N/A	38.218	6.047	532,0%
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	4.113	0	N/A	5.010	6.047	-17%
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	0	N/A	33.207	0	N/A
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	99.218	(20.370)	N/A	85.091	(55.366)	N/A
Reembolsos de préstamos	(1.259)	(7.869)	(84,0%)	(58.150)	(100.183)	(42,0%)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(596)	(430)	38,7%	(2.239)	(1.839)	21,8%
Dividendos pagados	(4.019)	(1.673)	140,2%	(36.234)	(7.531)	381,2%
Intereses pagados	(9.630)	(14.565)	(33,9%)	(38.814)	(49.503)	(21,6%)
Impuestos a las ganancias, clasificados como actividades de financiación	0	0	N/A	0	0	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(45)	92	N/A	(265)	(696)	(61,8%)
<b>Flujo de Efectivo Neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>88.312</b>	<b>(44.815)</b>	<b>N/A</b>	<b>(9.892)</b>	<b>(200.934)</b>	<b>(95,1%)</b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	90.632	(14.504)	N/A	52.454	(130.085)	N/A
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(4.427)	(2.811)	57,5%	(4.554)	(4.684)	(2,8%)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	86.204	(17.315)	N/A	47.900	(134.770)	N/A
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo</b>	<b>243.043</b>	<b>298.662</b>	<b>(18,6%)</b>	<b>281.348</b>	<b>416.118</b>	<b>(32,4%)</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>329.247</b>	<b>281.348</b>	<b>17,0%</b>	<b>329.247</b>	<b>281.348</b>	<b>17,0%</b>



Arauco Maipú, Santiago

# Glosario

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

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

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

**Centro comercial regional:** Centro comercial con un ABL mayor a 20.000 m<sup>2</sup>

**Centro comercial vecinal:** Centro comercial con un ABL entre 6.000 y 20.000 m<sup>2</sup>

**Controlling FFO:** FFO atribuible a los accionistas de la compañía

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

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

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

**Ingresos mensuales/m<sup>2</sup>:** Ingreso mensual / ABL que genera ingresos durante el mes

**Margen EBITDA:** EBITDA / ingresos ordinarios

**Margen ganancias:** Utilidad Neta / Ingresos Operacionales

**Margen FFO:** FFO / ingresos ordinarios

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

**Ocupación:** ABL pagando arriendo / ABL total

**Pipeline:** Proyectos greenfield y expansiones en desarrollo

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

**Proyectos Greenfield:** Desarrollo orgánico de nuevos centros comerciales

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

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

**Strip Center:** Centro comercial con menos de 6.000 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

**Ventas mensuales/ m<sup>2</sup>:** Ventas locatarios mensuales / ABL que genera ventas durante el mes.



Parque La Colina, Bogotá



ParqueArauco®

# 1T 2023



REPORTE RESULTADOS