

Estados Financieros Consolidados

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Por el período terminado al 30 de Junio de 2016 (No Auditado)

y el año terminado al 31 de diciembre de 2015

Santiago, Chile

Contenido:

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios	6
Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios	7
Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Intermedios	9
Estados de Flujo Efectivo Consolidados Intermedios	10
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios	11

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Inscripción en el registro de valores N° 403

Informe expresado en M\$

INFORME DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Parque Arauco S.A. y filiales

Hemos revisado el estado de situación financiera consolidado intermedio de Parque Arauco S.A. y filiales al 30 de junio de 2016 adjunto y los estados consolidados de resultados integrales intermedios por los períodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2016 y 2015 y los correspondientes estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración de Parque Arauco S.A. y filiales es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de la información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos, Estado de Situación Financiera consolidado al 31 de diciembre de 2015

Hemos auditado los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 de Parque Arauco S.A. y filiales, en los cuales se incluye el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, que se presenta en los presentes estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas, que la Administración ha preparado como parte del proceso de re-adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Deloitte

Julio 28, 2016
Santiago, Chile

Robinson Lizana T.

Robinson Lizana Tapia
RUT: 10.341.622-1

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Nota 1 - Información general	11
Nota 2 - Bases de presentación	11
Nota 3 - Políticas contables significativas	17
Nota 4 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables	26
Nota 5 - Efectivo y efectivo equivalente	27
Nota 6 - Otros activos financieros	27
Nota 7 - Otros activos no financieros	28
Nota 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes	28
Nota 9 - Partes relacionadas	29
Nota 10 - Activos, pasivos por impuestos corrientes	30
Nota 11 - Activos Intangibles distintos de la plusvalía	31
Nota 12 - Plusvalía	33
Nota 13 - Propiedades, planta y equipo	34
Nota 14 - Propiedades de inversión	35
Nota 15 - Impuestos diferidos	36
Nota 16 - Otros pasivos financieros	38
Nota 17 - Otras provisiones	46
Nota 18 - Provisiones por beneficios a los empleados	50
Nota 19 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	51
Nota 20 - Otros pasivos no financieros	52
Nota 21 - Patrimonio	52
Nota 22 - Ganancia por acción	57
Nota 23 - Ingresos y costos ordinarios	57
Nota 24 - Beneficios y gastos por empleados	58
Nota 25 - Ingresos y costos financieros	58
Nota 26 - Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera	59
Nota 27 - Depreciación y amortización	59
Nota 28 - Resultado por unidad de reajuste	59
Nota 29 - Otras ganancias (pérdidas)	60
Nota 30 - Moneda extranjera	61
Nota 31 - Estados financieros resumidos de las principales filiales	64
Nota 32 - Segmentos de operación	65
Nota 33 - Arrendamientos operativos	66
Nota 34 - Administración de riesgos financieros	66
Nota 35 - Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	69
Nota 36 - Instrumentos financieros derivados	71
Nota 37 - Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)	72
Nota 38 - Determinación Valor Razonable	72
Nota 39 - Medio ambiente	73
Nota 40 - Sanciones	73
Nota 41 - Hechos ocurridos después de la fecha de balance	73

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

ACTIVOS	Nota	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	146.819.143	114.224.711
Otros Activos Financieros, Corrientes	6	237.168	18.747.721
Otros Activos No Financieros, Corrientes	7	30.033.992	29.428.064
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	8	26.111.075	26.155.137
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9	5.365.725	5.562.759
Activos por impuestos corrientes	10	6.340.948	4.330.018
Total activos corrientes		214.908.051	198.448.410
Activos no Corrientes			
Otros Activos Financieros, no corrientes	6	3.186.082	-
Otros activos no financieros no corrientes	7	28.321.899	28.490.567
Derechos por cobrar no corrientes	8	235.577	284.841
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	35	106.900.835	57.618.362
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	11	16.772.857	18.260.910
Plusvalía	12	14.647.744	13.089.116
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13	2.942.414	3.076.097
Propiedades de Inversión	14	1.356.953.214	1.309.154.784
Activos por Impuestos Diferidos	15	42.595.980	43.516.148
Total activos no corrientes		1.572.556.602	1.473.490.825
Total Activos		1.787.464.653	1.671.939.235
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	97.715.260	77.964.757
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	14.213.449	27.226.571
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	9	2.416.096	2.418.620
Otras provisiones	17	1.224.185	1.539.866
Pasivos por Impuestos corrientes	10	933.002	5.193.892
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	3.329.266	3.895.946
Otros pasivos no financieros corrientes	20	10.336.216	6.926.905
Total pasivos corrientes		130.167.474	125.166.557
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	669.000.845	626.015.040
Pasivos por Impuestos Diferidos	15	130.359.145	130.050.387
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	16.498.419	14.303.846
Total pasivos no corrientes		815.858.409	770.369.273
Total pasivos		946.025.883	895.535.830
Patrimonio			
Capital Emitido	21	408.773.354	338.573.354
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	21	326.984.281	321.680.121
Primas de Emisión	21	289.355	200.964
Otras Reservas	21	(12.045.273)	(4.083.387)
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		724.001.717	656.371.052
Participaciones no controladoras	21	117.437.053	120.032.353
Patrimonio Total	21	841.438.770	776.403.405
Total Pasivos y Patrimonio Neto		1.787.464.653	1.671.939.235

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015 (No Auditado)

	Nota	Acumulados		Trimestrales	
		01.01.2016	01.01.2015	01.04.2016	01.04.2015
		30.06.2016	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2015
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	75.523.835	68.168.514	38.127.241	34.694.208
Costo de ventas	23	(18.463.394)	(16.328.698)	(9.134.664)	(8.100.108)
Ganancia bruta		57.060.441	51.839.816	28.992.577	26.594.100
Gasto de administración		(7.562.230)	(7.387.380)	(3.889.702)	(3.683.056)
Otras ganancias (pérdidas)	29	(978.763)	(2.234.564)	(258.718)	(557.701)
Ingresos financieros	25	3.293.499	1.516.819	1.818.238	874.045
Costos financieros	25	(17.605.056)	(14.664.473)	(9.025.578)	(8.213.467)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	35	3.592.804	2.646.950	2.178.679	1.013.584
Diferencias de cambio	26	(551.590)	(2.172.040)	(820.824)	(655.148)
Resultado por unidades de reajuste	28	(6.426.441)	(5.055.715)	(3.604.968)	(5.153.467)
Ganancia antes de impuestos		30.822.664	24.489.413	15.389.703	10.218.890
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(5.265.134)	(3.075.015)	(2.638.447)	(1.174.318)
Ganancia		25.557.530	21.414.398	12.751.256	9.044.572
Ganancia atribuible a					
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		22.041.083	18.610.202	10.957.566	7.654.874
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		3.516.447	2.804.196	1.793.690	1.389.698
Ganancia		25.557.530	21.414.398	12.751.256	9.044.572
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica	21	25,64	22,83	12,32	9,39
Ganancia por acción diluida	21	24,08	22,14	11,97	9,11

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015 (No Auditado)

	Acumulados		Trimestrales	
	01.01.2016	01.01.2015	01.04.2016	01.04.2015
	30.06.2016	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia	25.557.530	21.414.398	12.751.256	9.044.572
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos				
Diferencias de cambio por conversión				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(7.844.189)	(2.866.342)	711.166	1.228.110
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	(7.844.189)	(2.866.342)	711.166	1.228.110
Coberturas del flujo de efectivo				
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(115.474)	(121.725)	143.046	544.181
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(115.474)	(121.725)	143.046	544.181
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos	(7.959.663)	(2.988.067)	854.212	1.772.291
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral				
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	27.714	27.388	(30.453)	(122.441)
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	27.714	27.388	(30.453)	(122.441)
Otro resultado integral	(7.931.949)	(2.960.679)	823.759	1.649.850
Resultado integral total	17.625.581	18.453.719	13.575.015	10.694.422
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	14.109.134	15.649.523	11.781.325	9.304.724
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	3.516.447	2.804.196	1.793.690	1.389.698
Resultado integral total	17.625.581	18.453.719	13.575.015	10.694.422

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015 (No Auditados)

30.06.2016		Capital emitido	Prima de emisión	Acciones propias en cartera	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
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2016		338.573.354	200.964	-	(9.108.131)	(1.162.617)	6.187.361	(4.083.387)	321.680.121	656.371.052	120.032.353	776.403.405
Resultado Integral												
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	-	22.041.083	22.041.083	3.516.447	25.557.530
Otro resultado integral		-	-	-	(7.844.189)	(87.760)	-	(7.931.949)	-	(7.931.949)	-	(7.931.949)
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	-	22.041.083	14.109.134	3.516.447	17.625.581
Emisión de patrimonio		70.200.000	88.391	-	-	-	-	-	-	70.288.391	-	70.288.391
Dividendos		-	-	-	-	-	-	-	(16.735.486)	(16.735.486)	-	(16.735.486)
Incremento (disminución) por transferencias desde los propietarios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	21	-	-	-	-	-	(29.937)	(29.937)	(1.437)	(31.374)	(6.111.747)	(6.143.122)
Total de cambios en patrimonio		70.200.000	88.391	-	(7.844.189)	(87.760)	(29.937)	(7.961.886)	5.304.160	67.630.665	(2.595.300)	65.035.365
Saldo final período 30.06.2016		408.773.354	289.355	-	(16.952.320)	(1.250.377)	6.157.424	(12.045.273)	326.984.281	724.001.717	117.437.053	841.438.770

30.06.2015		Capital emitido	Prima de emisión	Acciones propias en cartera	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
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2015		336.925.246	200.964	(3.736.839)	(9.954.983)	(2.061.904)	7.066.017	(4.950.870)	309.444.765	637.883.266	142.243.819	780.127.085
Resultado Integral												
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	-	18.610.202	18.610.202	2.804.196	21.414.398
Otro resultado integral		-	-	-	(2.866.342)	(94.337)	-	(2.960.679)	-	(2.960.679)	-	(2.960.679)
Resultado integral		-	-	-	-	-	-	-	18.610.202	15.649.523	2.804.196	18.453.719
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-	-	-	(11.252.497)	(11.252.497)	-	(11.252.497)
Incremento (disminución) por transferencias desde los propietarios		3.369.253	-	-	-	-	-	-	-	3.369.253	-	3.369.253
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	21	-	-	-	-	-	254.912	254.912	(724.427)	(469.515)	(1.783.800)	(2.253.315)
Total de cambios en patrimonio		3.369.253	-	-	(2.866.342)	(94.337)	254.912	(2.705.767)	6.633.278	7.296.764	1.020.396	8.317.160
Saldo final período 30.06.2015		340.294.499	200.964	(3.736.839)	(12.821.325)	(2.156.241)	7.320.929	(7.656.637)	316.078.043	645.180.030	143.264.215	788.444.245

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO INTERMEDIOS
POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015 (No Auditado)

	30.06.2016 M\$	30.06.2015 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	114.605.252	98.185.437
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(42.292.401)	(37.533.277)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(8.648.139)	(8.448.237)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(6.335.802)	(3.540.966)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(12.302.396)	(10.359.983)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación	45.026.515	38.302.974
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios, clasificados como actividades de inversión	(8.958.894)	(36.808.603)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(2.637.385)	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(55.287.442)	-
Préstamos a entidades relacionadas	-	(1.452.880)
Intereses recibidos	2.694.950	1.303.532
Compras de propiedades, planta y equipo	(13.282)	(139.909)
Compras de activos intangibles	(4.226)	(34.173)
Dividendos recibidos	11.654.878	1.331.801
Compras de otros activos a largo plazo	(53.751.999)	(57.170.197)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	13.389.402	984.162
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(92.913.998)	(91.986.267)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Importes procedentes de la emisión de acciones	70.288.391	2.123.795
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	82.433.610	14.073.696
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	1.618.145	313.213
Total importes procedentes de préstamos	84.051.754	14.386.909
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público	-	147.414.961
Reembolsos de préstamos	(24.794.651)	(54.500.972)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(2.231.514)	(1.117.878)
Dividendos pagados	(29.241.653)	(24.488.646)
Intereses pagados	(16.245.487)	(5.156.785)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(37.602)	1.194.823
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	81.789.238	79.856.207
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	33.901.754	26.172.914
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	(1.307.323)	492.492
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	32.594.431	26.665.406
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	114.224.711	110.061.086
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	146.819.143	136.726.492

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 1.- Información General

1.1 Información Corporativa

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 centros comerciales 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 N° 403 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS).

Nota 2.- Bases de presentación

2.1 Bases de preparación y presentación

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 30 de junio de 2016, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

El Estado de Situación Financiera consolidado al 31 de diciembre de 2015 y los Estados de Resultados Integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los periodos de 6 y 3 meses terminados al 30 de junio de 2015, fueron originalmente preparados de acuerdo a instrucciones y normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), las cuales se componen de las NIIF, más instrucciones específicas dictadas por la SVS. Estas instrucciones se relacionan directamente con el Oficio Circular N° 856, emitido por la SVS el 17 de octubre de 2014, y que instruyó a las entidades fiscalizadas registrar directamente en patrimonio las variaciones en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, que surgieran como resultado directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en Chile por la Ley 20.780. Esta instrucción difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio.

En la re-adopción de las NIIF al 1 de enero de 2016, la Sociedad ha aplicado estas normas como si nunca hubiera dejado de aplicarlas, de acuerdo a la opción establecida en el párrafo 4A de la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”. Esta re-adopción de las NIIF no implicó realizar ajustes al estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2015 y estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los periodos de 6 y 3 meses terminados al 30 de junio de 2015, originalmente emitidos.

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios 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 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 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros 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.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.1 Bases de preparación y presentación (Continuación)

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 si los participantes del mercado toman esas características 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 intermedios 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).

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

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios por los períodos terminados al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por los períodos terminados al 30 de junio de 2016 y 2015.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados Intermedios por los períodos terminados al 30 de junio de 2016 y 2015.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 30 de junio de 2016 y 2015.

2.3 Declaración de cumplimiento

Estos Estados Financieros Consolidados Intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de Julio 2016. Los Estados Financieros Consolidados Intermedios son presentados en miles de pesos y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales. Los Estados Financieros Consolidados Intermedios de la Sociedad por el período terminado el 30 de junio de 2016 y el 31 de diciembre de 2015 han sido preparados de acuerdo a Instrucciones y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto en el tratamiento del efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, establecido en el Oficio Circular N°856 de la SVS, conforme se explica en la nota 2.1 Bases de preparación y presentación.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.4 Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y siguientes:

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, se presentan los siguientes pronunciamientos:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16, Arrendamientos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIFs	
NIIF 10: Consolidación de Estados Financieros, NIIF 12: Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades y NIC 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos. Empresas de Inversión – Aplicación de la excepción de consolidación.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIF 10 y NIC 28, Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto.	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente.
NIC 41, Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Plantas que producen frutos.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27, Estados Financieros Separados, Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 1, Presentación de Estados Financieros: Iniciativa de revelación.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas NIC 12, Impuestos a las Ganancias: Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017.
Enmiendas NIC 7, Estado de flujo de efectivo: Iniciativa de revelación.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017.

El Grupo está evaluando el impacto que tendrán las normas antes señaladas a la fecha de su aplicación efectiva.

2.5 Bases de medición

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas incluidas en el Estado de Situación Financiera.

- Los instrumentos financieros derivados son valorizados a valor razonable.
- Los instrumentos financieros a valor razonable con cambio en resultados.
- Las propiedades de inversión son valorizadas a valor razonable.
- Los activos financieros disponibles para la venta son valorizados a valor razonable.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.6 Bases de consolidación

Las filiales son consolidadas aplicando el método línea a línea, agrupando partidas similares de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de las sociedades filiales desde la fecha de adquisición, que es la fecha en la cual Parque Arauco S.A. obtiene el control directo o indirecto. Las sociedades filiales continúan siendo consolidadas hasta la fecha en que el control cesa. Los montos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas, han sido eliminados y se ha reconocido la participación de los no controladores en las utilidades o pérdidas y activos netos, presentada separadamente como Ganancia o Pérdida Atribuible a Participaciones no controladoras en el Estado de Resultados Integrales Consolidado y como participaciones no controladas dentro del patrimonio en el Estado de Situación Financiera Consolidado, separado del patrimonio de Parque Arauco S.A..

Los Estados Financieros de las filiales han sido preparados en la misma fecha de la Sociedad matriz y se han aplicado políticas contables uniformes, considerando la naturaleza específica de cada línea de negocios. Los Estados Financieros Intermedios resumidos de las principales filiales son detallados en Nota 31.

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de Participación			
				30.06.2016			31.12.2015
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,00%	1,00%	100,00%	100,00%
76.018.468-3	Inversiones Parque Arauco Dos S.A. (5)	Chile	Peso Chileno	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
76.189.464-1	Nueva Arauco SpA.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.203.146-1	Constructora y Administradora Express S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	80,00%	80,00%	80,00%
76.459.763-K	Inversiones Parque Arauco Cuatro SpA.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	-
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%
96.660.610-K	Constructora y Administradora Uno S.A. (5)	Chile	Peso Chileno	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
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.(5)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.576.609-5	Inversiones Parque Arauco Norte SpA.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	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. (7)	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	33,50%
20392709518	Inmobiliaria Colomera S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	49,99%	49,99%	49,99%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20492911918	Inversiones Alameda Sur S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20505590849	Administradora Panamericana S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512076379	Fashion Center S.A.C. (4)	Perú	Sol Peruano	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
20513494824	Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20513549823	Parque El Golf S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20513561106	Soc. de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20519159253	Corporación Andaman S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
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%	49,99%	49,99%	49,99%
20538494748	Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543099881	Inmobiliaria Pisac S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543100138	Inversiones Lendipo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20543349403	Inversiones Kadoo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.C. (3)	Perú	Sol Peruano	-	100,00%	100,00%	51,00%
20557168541	Inversiones Diamanda S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20600242050	Inversiones Innsmouth S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20557170368	Inversiones Termasia S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20557171178	Inversiones Lambore S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20502772831	Ekimed S.A.C. (1)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C. (1)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C. (1)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20521150948	El Piquero Shopping Plaza S.A.C. (1)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20510641516	Centros Comerciales y de Esparcimiento S.A.C. (1)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	49,99%	49,99%	49,99%
20550016690	Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	49,99%	49,99%	49,99%
20123537581	Sercenco S.A. (6)	Perú	Sol Peruano	-	100,00%	100,00%	-
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	-	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	Inversiones Inmob. Arauco Alameda S.A.S. (2)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	55,00%
900.309.813-4	Inversiones Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.362.722-7	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.460.297-8	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.6 Bases de consolidación (continuación)

(1) Con fecha 27 de enero de 2015 la subsidiaria Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. adquirió el 100% de las acciones emitidas por Ekimed S.A.C., sociedad constituida y vigente de conformidad a las leyes de la República de Perú ("Ekimed"), pasando a tener la Sociedad una participación indirecta del 100%, misma participación que se adquiere de las siguientes sociedades filiales de Ekimed: El Quinde Shopping Plaza S.A.C., Inmobiliaria El Quinde S.A.C., El Piquero Shopping Plaza S.A.C. y Centros Comerciales y de Esparcimiento S.A.C..

(2) Con fecha 20 de noviembre de 2015 la sociedad filial Parque Arauco Internacional S.A., suscribió un contrato de compraventa de acciones con Banca de Inversión Bancolombia S.A. y el Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliario Colombia, por medio del cual adquirió el 45% de las acciones emitidas por Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S., pasando a ser dueños del 100%.

(3) Con fecha 30 de diciembre de 2015 la subsidiaria Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. adquirió el 100% de las acciones emitidas por Strip Centers del Perú S.A., pasando a tener la Sociedad una participación indirecta del 100%.

(4) Con fecha 01 de agosto de 2015 la Sociedad Parque Lambramani S.A.C. ha absorbido a la Sociedad Fashion Center S.A.C..

(5) Con fecha 01 de marzo de 2016 las sociedades Inversiones Parque Arauco Dos S.A. y Constructora y Administradora Uno S.A. fueron absorbidas por la Sociedad Plaza El Roble S.A., que cambió de razón social a Arauco Malls Chile S.A..

(6) Con fecha 25 de febrero de 2016 la subsidiaria Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. adquirió el 100% de las acciones emitidas por la Sociedad Serenco S.A. pasando a tener la Sociedad una participación indirecta del 100%.

(7) Con fecha 15 de abril de 2016 la subsidiaria Inmuebles Panamericana S.A., suscribió un contrato de compraventa de acciones con grupo Miyasato, por medio del cual adquirió el 33% de las acciones emitidas por Altek Trading S.A.C., pasando a ser dueños del 100%.

2.7 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas**Estimaciones y suposiciones**

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados Intermedios 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.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.8 Moneda funcional

La moneda funcional de Parque Arauco S.A. es el peso chileno puesto que es la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

Cada filial del grupo determina su propia moneda funcional y las partidas incluidas en los estados financieros intermedios de cada una de éstas son controladas usando esa moneda funcional.

Moneda	30.06.2016	31.12.2015
	\$	\$
UF	26.052,07	25.629,09
Dólar	661,37	710,16
Nuevo Sol Peruano	201,24	208,25
Peso Colombiano	0,23	0,22
Peso Argentino	45,08	54,75

2.9 Moneda de presentación

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios 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 convertidos a pesos, a la tasa de cambio promedio.

2.10 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 el patrimonio de los Estados Financieros 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 traducidos al tipo de cambio de la unidad de reajuste y las diferencias originadas son registradas en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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 directamente imputables a la construcción de 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 o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

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 a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del Estado de Situación Financiera Intermedio. La Administración calcula anualmente al cierre contable las variaciones de este valor, de acuerdo al 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 proyectos inmobiliarios en curso al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción.

Durante el periodo de ejecución de obras, el activo no se revaloriza 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. En el momento en que dicho activo entra en explotación se registra 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 Ganancias (Pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos. 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 de propiedades de inversión se realizan cuando y solo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación por parte de Parque Arauco S.A. o sus filiales o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta. Para una transferencia desde propiedades de inversión a propiedades, planta y equipo, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

La determinación del valor razonable de las Propiedades de Inversión, surge de las proyecciones de los resultados. Los valores de los ingresos están sustentados en los valores fijos y variables de los contratos de arriendo y por otro lado, los costos son en base a los acuerdos de pago y contratos vigentes que mantiene la Sociedad.

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 constructoras y administradoras de centros comerciales en Sudamérica.
- 2.- Tasa libre de riesgo; este dato es actualizado anualmente y se basa en 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.

Con las variables expuestas a este nivel se calcula el costo de capital mediante la fórmula de CAPM.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.2.1 Determinación de tasa de descuento de los flujos (continuación)

5.- Tasa de impuesto; se debe agregar la tasa de impuesto vigente 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 deuda 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 el presupuesto anual y aprobado por el directorio. De esta forma son trasladados a los flujos descontados como Capex de Propiedades de Inversión, los de gastos de mantención se entiende que son parte de los gastos operacionales propios de cada propiedad y que permiten sostener sus flujos.

3.2.3 Estados de resultados proyectado

Para la proyección de flujos de cada propiedad de inversión se utiliza el presupuesto oficial previamente aprobado por el directorio con su respectivo EBITDA. Este EBITDA es usado como punto de partida de los flujos descontados para el ejercicio que viene.

3.2.4 Tasa de crecimiento de los ingresos

La tasa de crecimiento de los ingresos es relativa para cada propiedad de inversión y crece en Chile entre 0% y 6% anual, mientras que en Perú y Colombia entre 2% y 6%. Las tasas de crecimiento de los ingresos están directamente relacionadas con las condiciones o estado del ciclo de vida en que se encuentre el centro comercial por lo tanto esta variable es revisada y aprobada anualmente.

3.2.5 Tasa de crecimiento de los costos

La tasa de crecimiento de los costos en general es menor que la de los ingresos. Esto ocurre porque existen costos fijos que no crecen al crecer los ingresos. Adicionalmente, esto ocurre porque existen políticas de eficiencia operacional que permiten controlar los principales costos operacionales. Finalmente, muchos costos no están indexados directamente a la inflación, mientras que los ingresos están indexados directamente a la inflación. Las tasas de crecimiento de los costos fluctúan en Chile entre 1% y 7%; mientras que las de Perú y Colombia fluctúan entre 2% y 4%. Estas tasas son revisadas y aprobadas anualmente.

3.2.6 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. Para la proyección de ingresos, la empresa utiliza los contratos vigentes de largo plazo. Existe un componente fijo y variable dependiendo del nivel de ventas del locatario, siendo el más importante el ingreso fijo imitando el riesgo de la proyección de los ingresos.

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, y al cabo del año 10 se aplica un crecimiento a perpetuidad. El EBITDA utilizado en el primer año corresponde siempre al presupuesto aprobado por el directorio.

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

Asociadas son entidades sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de la participada, sin control o el control conjunto de la misma. Las empresas mixtas son acuerdos conjuntos con lo que las partes que tienen acuerdo de control conjunto tienen el derecho a los activos netos del acuerdo conjunto. Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control sobre una disposición, que existe sólo cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

consentimiento unánime de las partes que comparten el control. La Sociedad contabiliza su participación en asociadas y negocios conjuntos utilizando el método de la participación patrimonial.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.3 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación (continuación)**3.3.1. Asociadas y negocios conjuntos (continuación)**

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.

3.3.2. Operaciones conjuntas

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto por el cual las partes que tienen control conjunto sobre el acuerdo tienen derecho a los activos, y obligaciones por los pasivos, relacionados con el acuerdo. Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir control de una operación, que sólo existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten control. La Sociedad sólo reconoce sus activos, pasivos y participación en los resultados de la operación conjunta. Los activos, pasivos y resultados de las operaciones conjuntas se incluyen dentro de las respectivas partidas de los Estados de Situación Financiera Consolidados y Estados de Resultados Integrales Consolidados.

3.4 Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)

Los activos identificables de la adquirida, pasivos y pasivos contingentes se registran por sus valores razonables en la fecha de adquisición, excepto para los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta que son reconocidos y medidos a valor razonable menos los costos de venta. La participación de los accionistas minoritarios en la adquirida se mide inicialmente a la proporción del valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes de los accionistas minoritarios reconocidos. Las combinaciones de negocios son contabilizadas usando el método de adquisición. Esto involucra el reconocimiento de activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos) y pasivos (incluyendo pasivos contingentes y excluyendo reestructuraciones futuras) del negocio adquirido a valor razonable. El menor valor de inversión o plusvalía corresponde al exceso entre el costo de una combinación de negocios y la participación de la entidad adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de las entidades adquiridas a fecha de su incorporación. El menor valor de inversión es asignado por la Administración de Parque Arauco S.A. a las distintas Unidades Generadoras de Efectivo (en adelante, UGEs), que se esperan beneficiar de las sinergias de la combinación de negocios, independientemente de otros activos o pasivos de la entidad adquirida que se asignen a esas unidades o grupos de unidades. Luego del reconocimiento inicial, el menor valor de inversión no se amortiza, pero sí es revisado anualmente para determinar si existe deterioro o más frecuentemente si eventos o cambios en circunstancias que indican que el valor libro puede estar deteriorado, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 3. Cuando el exceso es negativo, en el caso del mayor valor, una ganancia en venta en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en el resultado. Cuando una combinación de negocios es realizada por etapas, la participación anterior en la entidad adquirida se vuelve a medir a su valor razonable a la fecha de adquisición, que es la fecha en que se obtiene el control, y si resultara ganancia o pérdida, la misma se reconoce en el estado de resultados integrales. Los importes derivados de intereses en la adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidas en otro resultado integral se reclasifican a los ingresos netos. Los costos de transacción se registran como gastos del periodo.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
 AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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. 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

3.5.2 Activos intangibles con vida útil indefinida:

Estos activos intangibles no son amortizados. El deterioro es probado anualmente, 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. Dentro de esta categoría se han clasificado las marcas Mega Plaza, Mall Plaza El Roble y Buenaventura Premium Outlets, identificadas en las combinaciones de negocios respectivas.

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, y los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados. 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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.7 Deterioro de activos

3.7.1 Deterioro de activos financieros

Para determinar la necesidad de realizar un ajuste por deterioro en los activos financieros, se sigue el siguiente procedimiento:

- En el caso de los que tienen origen comercial, Parque Arauco S.A. y sus filiales, tienen definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.
- En el caso de los saldos a cobrar con origen financiero, la determinación de la necesidad de deterioro se realiza mediante un análisis específico, en cada caso, sin que a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados existan activos financieros vencidos por monto significativo que no tengan origen comercial.

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 Ganancias y Pérdidas 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

3.8.1 Activos financieros corrientes

La Sociedad determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial y revisa la misma a cada fecha de cierre anual. Esta clasificación depende del propósito para el cual las inversiones han sido adquiridas, pudiendo ser: activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y activos disponibles para la venta. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable. Para el caso de los instrumentos financieros que no son considerados como de negociación, la valorización inicial debe incluir además los costos de transacción directamente atribuibles.

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

Dentro de esta categoría se incluyen aquellos activos financieros adquiridos para su negociación o venta en un corto plazo y los activos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor razonable con cambio en resultados. Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en resultado si la Sociedad administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base en sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo o la estrategia de inversión documentada por la Sociedad. Al reconocimiento inicial, los costos de transacciones atribuibles son reconocidos en resultados a medida que se incurre. Los activos financieros, al valor razonable con cambios en resultados, son valorizados al valor razonable y los cambios correspondientes son reconocidos en resultados.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
 AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.8 Instrumentos financieros (continuación)

3.8.1 Activos financieros corrientes (continuación)

b) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables y vencimientos fijos sobre los que la Sociedad tiene la intención y capacidad financiera demostrada de mantenerlos hasta su vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Cualquier venta o reclasificación de un monto que no sea insignificante de inversiones mantenidas hasta el vencimiento no cercanas a su fecha de vencimiento, resultaría en la reclasificación de todas las inversiones mantenidas hasta el vencimiento como disponible para la venta y evitaría que la Sociedad clasifique los instrumentos de inversión como mantenidos hasta el vencimiento.

c) Cuentas por cobrar y otros préstamos

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estas cuentas han sido generadas por Parque Arauco S.A. y sus filiales al proveer servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. La Sociedad ha clasificado dentro de esta categoría los deudores por arriendo, documentos por cobrar y deudores varios.

Luego de la medición inicial las cuentas por cobrar y otros préstamos son valorados a su costo amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros o amortización de capital, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o incobrabilidad, las que serán reconocidas en el resultado del periodo en que se generan. En relación con deudores por arriendo, documentos por cobrar y deudores varios, se establece una provisión por deterioro cuando existe evidencia objetiva (tal como la probabilidad de insolvencia o dificultades financieras significativas del deudor) que Parque Arauco S.A. y sus filiales no podrán recaudar todos los montos adeudados bajo términos contractuales. El valor libro de dichas cuentas es reducido a través del uso de una provisión. Las deudas deterioradas son castigadas cuando son evaluadas como irre recuperables. Política para provisión de incobrables sobre deuda vencida para Deudores por Venta incluye, entre otros criterios, el plazo según antigüedad:

Días	Vigentes	Deuda Vencida			
	0 a 90	91 a 120	121 a 150	151 a 180	Mayor 180
%	0%	40%	60%	80%	100%

La provisión de incobrables se encuentra neta de las garantías enteradas por los clientes.

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	200	1,09%	1,35%
201	5.000	1,09%	1,35%
5.001	Mayor	0,76%	0,94%

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.8 Instrumentos financieros (continuación)

3.8.1 Activos financieros corrientes (continuación)

d) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta y que no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como dividendos recibidos cuando el derecho de pago ha sido establecido. Luego de la medición inicial, estos activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor razonable con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidos directamente en Otras Reservas dentro del patrimonio. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas, previamente reconocidas en patrimonio, son reconocidas en el Estado de Resultado Integral. Parque Arauco S.A. y sus filiales evalúan en cada fecha de cierre de los estados financieros consolidados si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Al 31 de marzo de 2016 la Sociedad no mantiene activos financieros disponibles para la venta.

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.

3.8.3 Instrumentos financieros derivados de cobertura

Todos los instrumentos financieros derivados se han contabilizado inicialmente a valor razonable en la fecha en la cual 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. 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.

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.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.9 Valor Razonable (continuación)

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 efectivo equivalente

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 en el disponible, los depósitos a plazo, fondos mutuos e instrumentos financieros adquiridos con pacto de retroventa, entre otros.

3.11 Arriendo operativo

Se consideran como arriendo operativo aquellos arriendos en donde no se transfieren o aceptan sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arriendo operativo son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidos durante la vigencia del arriendo sobre la misma base que los ingresos por éste. Cuando Parque Arauco S.A. y sus filiales actúan como arrendatarios, la obligación pagada o devengada se debe registrar como gasto del período en que se incurre, registrando separadamente los gastos financieros asociados.

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 sustancialmente 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 bajo 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 por intereses: los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados (usando el método de tasa efectiva de interés).

Dividendos: los ingresos son reconocidos cuando el derecho de la Sociedad de recibir el pago queda establecido.

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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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 lo 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.

3.14 Pago basado en acciones

La Sociedad mantiene una política de pago basado en acciones descrita en nota 21 iv.

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.

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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

potencialmente diluibles, que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas a empleados.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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 N° 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.
- b) Los efectos de los impuestos diferidos que se deriven de los ajustes asociados a los conceptos indicados en el punto anterior.

Nota 4.- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables

Los estados financieros al 30 de junio de 2016 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
 AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

Conceptos	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Efectivo en caja	75.614	93.719
Saldos en bancos	7.879.267	8.003.397
Depósitos a plazo corrientes	37.515.591	41.784.314
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (a)	101.348.671	64.343.281
Efectivo y equivalentes al efectivo	146.819.143	114.224.711

- a) Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el Rubro Otro Efectivo y Equivalentes al Efectivo, corresponde a fondos mutuos M\$ 101.348.671 y M\$ 64.343.281, respectivamente.

El detalle de efectivo y equivalente al efectivo por moneda es el siguiente:

	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
CLP	123.640.278	87.233.881
USD	6.141.287	5.284.449
Nuevo Sol Peruano	11.702.941	10.687.423
Peso Colombiano	5.334.636	11.018.918
Peso Argentino	1	40
Total	146.819.143	114.224.711

La Sociedad al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

Nota 6.- Otros activos financieros

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el detalle de los otros activos financieros, es el siguiente:

Concepto	Corriente		No Corriente	
	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Fondos de inversión	-	14.231.106	-	-
Creditítulos	237.168	2.893.219	1.578.306	-
Fondos mutuos	-	1.056.118	1.047.512	-
Depósitos a plazo fijo	-	567.278	560.265	-
Total	237.168	18.747.721	3.186.082	-

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 los otros activos financieros corrientes presentan restricciones para su liquidez.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 7.- Otros activos no financieros

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el detalle de los otros activos no financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	M\$		M\$	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
Arriendo terrenos E.F.E (1)	429.272	429.272	8.800.078	9.014.714
Anticipos proyecto Colombia	-	-	4.929.984	4.854.880
Anticipos proyecto Perú	3.386.699	3.118.711	3.821.196	4.642.415
Gastos anticipados	2.300.252	252.933	-	605.262
Otros activos	1.941.785	599.142	10.770.642	9.373.296
Remanente IVA CF	21.975.984	25.028.006	-	-
Otros activos no financieros	30.033.992	29.428.064	28.321.899	28.490.567

- (1) 30 de junio de 2016 el saldo de las rentas futuras anticipadas por arriendo a la Empresa Ferrocarriles del Estado es amortizado linealmente hasta su vencimiento en diciembre de 2037.

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 habitación 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).

Deudores varios

Este rubro está compuesto por otros deudores, provenientes de aportes reembolsables de Chilectra S.A., de Aguas Cordillera S.A., de Aguas Andina S.A. y cuentas corrientes del personal, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

Al 30 de Junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes, es el siguiente:

Corriente	30.06.2016			31.12.2015		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	24.564.245	(2.715.688)	21.848.557	25.925.214	(2.284.621)	23.640.593
Documentos por cobrar	2.750.886	(337.662)	2.413.224	1.653.096	(378.453)	1.274.643
Deudores varios	1.882.062	(32.768)	1.849.294	1.239.901	-	1.239.901
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	29.197.193	(3.086.119)	26.111.075	28.818.211	(2.663.074)	26.155.137

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes (continuación)

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	30.06.2016
Deudores por venta M\$	17.319.306	2.673.473	1.088.549	827.803	493.230	458.535	1.703.349	24.564.245

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2015
Deudores por venta M\$	20.678.410	1.458.389	660.442	490.790	189.982	239.084	2.208.117	25.925.214

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 los castigos ascienden a M\$ 107.429 y M\$ 132.286, respectivamente.

No Corriente	30.06.2016			31.12.2015		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras cuentas por cobrar	235.577	-	235.577	284.841	-	284.841
Derechos por cobrar	235.577	-	235.577	284.841	-	284.841

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 30 de Junio 2016 y 31 de diciembre de 2015, 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\$	
						30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
						Corriente		No corriente	
87.869.700-6	Inmob. Kennedy Vespucio Ltda	Chile	CLP	365 días	Acc. Comunes	-	578	-	-
98.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A	Chile	CLP	30 días	Asociada	-	3.236	-	-
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	PEN	365 días	Indirecta	-	1.439.258	-	-
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	USD	365 días	Indirecta	5.364.767	3.977.547	-	-
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	USD	30 días	Indirecta	958	1.028	-	-
20549045848	Integramédica Perú S.A.C	Perú	PEN	30 días	Acc. Comunes	-	141.112	-	-
Total empresas relacionadas						5.365.725	5.562.759	-	-

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas y del mercado en el cual operan éstas. Se aplican intereses sobre saldo insoluto.
Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

b) Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Al 30 de Junio 2016 y 31 de diciembre de 2015, 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\$	
						30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
						Corriente		No corriente	
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	365 días	Otras partes relac.	2.416.096	2.418.620	-	-
Total empresas relacionadas						2.416.096	2.418.620	-	-

Otras partes relacionadas corresponde a sociedades que directa o indirectamente son accionistas que participan en sociedades para el desarrollo de proyectos comunes.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 30 de junio de 2016 y 2015, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30.06.2016		30.06.2015	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
BBVA AGF S.A.	96.815.680-2	Direc. comunes	Inversión Corto Plazo	39.406.000	-	22.300.036	-
BBVA AGF S.A.	96.815.680-2	Direc. comunes	Resc.Invers.Corto Plazo	7.060.525	484.917	24.632.079	59.725
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Arriendos	157.858	132.654	125.059	105.092
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Servicios.	85.680	72.000	55.040	46.252
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Forward (compra)	513.810	-	-	-
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Forward (entrega)	496.118	(17.693)	-	-
Inmobiliaria Mall Viña	96.863.570-0	Direc. comunes	Servicios.	5.165	4.340	-	-
Inmobiliaria Mall Viña	96.863.570-0	Direc. comunes	Arriendos	19.539	16.420	20.651	17.354
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Arriendos	64.228	53.973	60.048	50.461
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Compra productos	3.623	(3.044)	4.199	(3.529)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Servicios	28.133	23.641	28.808	24.208
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Arriendos	28.803	24.204	26.248	22.057
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Servicios	15.160	12.739	13.227	11.115
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Compra productos	-	-	2.853	(2.397)
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. comunes	Arriendos	178.892	150.329	115.514	97.071
Entretenimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Arriendos	-	-	63.546	53.400
Entretenimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Servicios	-	-	44.696	37.560
Soluciones Integrales S.A.	78.556.290-9	Relac. con ejecutivo	Servicios	-	-	6.049	(5.083)

d) 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 30 de junio de 2016 y 2015 ascienden a la suma de M\$ 2.443.050 y M\$ 2.387.173, respectivamente, de los cuales aproximadamente un 24% corresponden a remuneraciones variables en el período 2016 y un 22% en el período 2015. Durante los periodos terminados al 30 de junio de 2016 y 2015 se incurrió en gastos por indemnizaciones a ejecutivos por un total de M\$ 41.492 y M\$ 104.640, respectivamente. Son considerados principales ejecutivos los Gerentes Corporativos, Gerentes Divisionales, Gerentes y Center Manager.

Concepto	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Remuneraciones totales pagadas	2.443.050	2.387.173
Renta variable pagada	592.389	522.985
Indemnizaciones pagadas	41.492	104.640

La remuneración y dieta del directorio al 30 de junio de 2016 y 2015 alcanza un monto total de M\$ 183.632 y M\$177.256, respectivamente.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

El directorio vigente al 30 de junio de 2016 está compuesto por las siguientes personas:

Directores:	
Guillermo Said Yarur	José Domingo Eluchans Urenda
Orlando Sáenz Rojas	Rafael Aldunate Valdés
René Abumohor Touma	Salvador Said Somavía
Luis Hernan Paul Fresno	Juan Carlos Lobos Perez
Presidente del Directorio :	Vicepresidente Ejecutivo:
José Said Saffie	Juan Antonio Álvarez

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

Concepto	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Pagos provisionales	2.343.089	1.983.252
Otros impuestos	3.997.859	2.346.766
Activos por impuestos corrientes	6.340.948	4.330.018

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

Concepto	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Impuesto renta por pagar	293.200	2.028.040
Otros Impuestos	639.802	3.165.852
Pasivos por impuestos corrientes	933.002	5.193.892

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía

a) Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, 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\$
	30.06.2016			31.12.2015		
Patentes, marcas, otros derechos	6.277.949	(217.224)	6.060.725	8.688.666	(1.392.140)	7.296.526
Programas informáticos	4.462.136	(2.867.665)	1.594.471	4.330.152	(2.593.435)	1.736.717
Otros activos Intangibles identificables (1)	20.070.369	(10.952.708)	9.117.661	18.159.731	(8.932.064)	9.227.667
Activos intangibles	30.810.454	(14.037.597)	16.772.857	31.178.549	(12.917.639)	18.260.910

(1) Corresponde principalmente a valores generados por la adquisición de negocios relacionados con Contratos Anclas, Contratos Tiendas Menores y Relación con Clientes.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía (continuación)

b) Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

30.06.2016 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios			Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial al 01.01.2016	2.672.970	1.730.811	374.691	4.623.556	5.906	8.852.976	18.260.910
Adiciones	-	134.895	-	-	5.442	-	140.337
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	-
Amortización (1)	(44.669)	(271.214)	(55.527)	-	-	(891.874)	(1.263.285)
Moneda extranjera	(77.519)	(14.683)	(1.345)	(125.799)	-	(145.760)	(365.106)
Total cambios	(122.188)	(147.649)	(60.225)	(125.799)	5.442	(1.037.635)	(1.488.053)
Saldo final al 30.06.2016	2.550.782	1.583.162	314.466	4.497.757	11.348	7.815.341	16.772.857

31.12.2015 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios			Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial 01.01.2015	2.706.675	1.664.135	251.107	2.944.551	-	7.184.412	14.750.880
Adiciones	-	605.882	-	-	-	-	605.882
Adquisiciones	-	-	3.856	1.699.528	18.260	3.474.401	5.196.045
Retiros	-	-	-	-	(12.354)	-	(12.354)
Amortización (1)	(93.820)	(542.656)	(121.557)	(65.131)	-	(1.579.404)	(2.402.568)
Moneda extranjera	60.115	10.038	(26.827)	44.608	-	41.708	129.642
Otros	-	(6.588)	268.112	-	-	(268.141)	(6.617)
Total cambios	(33.705)	66.676	123.584	1.679.005	5.906	1.668.564	3.510.030
Saldo final al 31.12.2015	2.672.970	1.730.811	374.691	4.623.556	5.906	8.852.976	18.260.910

(1) La amortización es registrada en el Estado de Resultado en el ítem Gasto de Administración.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 12.- Plusvalía

La plusvalía (menor valor de inversión) se genera en la adquisición de las acciones en las sociedades como se muestra en la siguiente tabla al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

Rut	Sociedad	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	14.647.744	12.247.951
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	-	841.165
	Totales	14.647.744	13.089.116

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2016 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 30.06.2016 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	1.028.557	-	(34.610)	993.947
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	221.286	-	(15.203)	206.083
20345681460	Altek Trading S.A.C.	978.313	-	(32.940)	945.373
20381471374	Inmob. San Silvestre S.A.C.	1.530.636	-	(51.566)	1.479.070
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	598.977	-	(20.155)	578.822
900.309.813-4	Invers. Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	7.541.688	-	(518.152)	7.023.636
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	(841.165)	-	-
20502772831	Ekimed S.A.C.	348.494	-	(11.726)	336.768
20123537581	Sercenco S.A. (1)	-	3.084.045	-	3.084.045
	Totales	13.089.116	2.242.880	(684.252)	14.647.744

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2015 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2015 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	1.002.256	-	26.301	1.028.557
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	189.063	-	32.223	221.286
20345681460	Altek Trading S.A.C.	953.295	-	25.018	978.313
20381471374	Inmob. San Silvestre S.A.C.	1.491.465	-	39.171	1.530.636
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	583.659	-	15.318	598.977
20513549823	Parque El Golf S.A.C.	4.878.686	(4.878.686)	-	-
900.309.813-4	Invers. Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	6.443.505	-	1.098.183	7.541.688
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	-	-	841.165
20502772831	Ekimed S.A.C.	-	338.729	9.765	348.494
	Totales	16.383.094	(4.539.957)	1.245.979	13.089.116

(1) Ver nota 37.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 13.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Rubro	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	30.06.2016			31.12.2015		
Edificios	428.563	(64.532)	364.031	428.417	(60.659)	367.758
Planta y Equipo	1.344.293	(1.167.923)	176.370	1.250.341	(1.075.178)	175.163
Equipamientos y tecnologías de la información	1.314.802	(757.131)	557.671	1.224.717	(686.467)	538.250
Instalaciones fijas y accesorios	2.056.223	(949.709)	1.106.514	2.080.183	(913.224)	1.166.959
Vehículos de motor	114.494	(103.413)	11.081	108.746	(98.231)	10.515
Otras propiedades, planta y equipos	1.890.526	(1.163.779)	726.747	2.042.659	(1.225.207)	817.452
Propiedades Planta y Equipo	7.148.901	(4.206.487)	2.942.414	7.135.063	(4.058.966)	3.076.097

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 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 01.01.2016	428.417	(60.659)	367.758	1.250.341	(1.075.178)	175.163	1.224.717	(686.467)	538.250	2.080.183	(913.224)	1.166.959	108.746	(98.231)	10.515	2.042.659	(1.225.207)	817.452	3.076.097
Adiciones	2.374	-	2.374	20.083	-	20.083	27.103	-	27.103	128.461	-	128.461	-	-	-	40.785	-	40.785	218.806
Retiros	-	-	-	(25.873)	-	(25.873)	(3.732)	60	(3.672)	-	-	-	-	-	-	(2.747)	1.663	(1.084)	(30.629)
Gasto por depreciación (1)	-	(4.179)	(4.179)	-	(43.512)	(43.512)	-	(38.845)	(38.845)	-	(82.610)	(82.610)	-	(1.182)	(1.182)	-	(117.653)	(117.653)	(287.981)
Amortización por Bajas	-	-	-	-	21.110	21.110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.110
Inc. (Dec.) en el cambio de moneda extranjera	(2.227)	305	(1.922)	99.743	(70.344)	29.399	66.714	(31.879)	34.835	(152.420)	46.124	(106.296)	5.748	(4.000)	1.748	(190.171)	177.418	(12.753)	(54.989)
Cambios en prop., planta y equipo, total	147	(3.874)	(3.727)	93.953	(92.746)	1.207	90.085	(70.664)	19.421	(23.959)	(36.486)	(60.445)	5.748	(5.182)	566	(152.133)	61.428	(90.705)	(133.683)
Propiedades, planta y equipo 30.06.2016	428.564	(64.533)	364.031	1.344.294	(1.167.924)	176.370	1.314.802	(757.131)	557.671	2.056.224	(949.710)	1.106.514	114.494	(103.413)	11.081	1.890.526	(1.163.779)	726.747	2.942.414

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 01.01.2015	274.536	(52.167)	222.369	1.199.303	(1.000.261)	199.042	1.125.011	(567.659)	557.352	1.727.935	(761.943)	965.992	76.122	(65.030)	11.092	1.831.337	(950.665)	880.672	2.836.519
Adiciones	152.185	-	152.185	-	-	-	63.471	-	63.471	296.918	-	296.918	-	-	-	171.267	-	171.267	683.841
Adquisiciones mediante combinación de negocios	-	-	-	50.541	(14.480)	36.061	39.423	(19.981)	19.442	10.605	(1.654)	8.951	42.945	(29.704)	13.241	28.621	(4.181)	24.440	102.135
Retiros	-	-	-	(16.786)	3.446	(13.340)	(26.996)	17.107	(9.889)	-	-	-	(26.990)	24.460	(2.530)	(13.217)	2.966	(10.251)	(36.010)
Gasto por depreciación (1)	-	(8.303)	(8.303)	-	(60.697)	(60.697)	-	(106.017)	(106.017)	-	(161.905)	(161.905)	-	(11.113)	(11.113)	-	(252.610)	(252.610)	(600.645)
Inc. (Dec.) en el cambio de moneda extranjera	1.696	(189)	1.507	-	273	273	16.661	(7.750)	8.911	-	-	-	1.224	(1.149)	75	20.026	(8.576)	11.450	22.216
Otros Incrementos (Decrementos)	-	-	-	17.283	(3.459)	13.824	7.147	(2.167)	4.980	44.725	12.278	57.003	15.445	(15.695)	(250)	4.625	(12.141)	(7.516)	68.041
Cambios en prop., planta y equipo, total	153.881	(8.492)	145.389	51.038	(74.917)	(23.879)	99.706	(118.808)	(19.102)	352.248	(151.281)	200.967	32.624	(33.201)	(577)	211.322	(274.542)	(63.220)	239.578
Propiedades, planta y equipo 31.12.2015	428.417	(60.659)	367.758	1.250.341	(1.075.178)	175.163	1.224.717	(686.467)	538.250	2.080.183	(913.224)	1.166.959	108.746	(98.231)	10.515	2.042.659	(1.225.207)	817.452	3.076.097

(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, los cuales son valorizados según lo descrito en Nota 3.2.

Las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son las siguientes:

Concepto	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	172.336.720	147.507.564
Propiedades de Inversión completadas	1.184.616.493	1.161.647.220
Total Propiedad de inversión	1.356.953.214	1.309.154.784

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Saldo inicial	1.309.154.784	1.090.631.422
Adiciones	56.034.143	127.551.995
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	7.720.093	60.481.259
Retiros	(174.381)	(620.607)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	33.955.291
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(15.781.425)	(8.328.246)
Incremento (disminución) por otros cambios	-	5.483.670
Total Cambios	47.798.430	218.523.362
Saldo Final	1.356.953.214	1.309.154.784

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el movimiento de las propiedades de inversión, es el siguiente:

30.06.2016	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M\$
Saldo inicial	147.507.564	1.161.647.220	1.309.154.784
Adiciones (1)	56.034.143	-	56.034.143
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	-	7.720.093	7.720.093
Retiros	(73.633)	(100.749)	(174.381)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(29.640.989)	29.640.989	-
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(1.490.365)	(14.291.061)	(15.781.425)
Total Cambios	24.829.156	22.969.273	47.798.430
Saldo Final	172.336.720	1.184.616.493	1.356.953.214

31.12.2015	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M\$
Saldo inicial	92.351.912	998.279.510	1.090.631.422
Adiciones (1)	83.821.971	43.730.024	127.551.995
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	-	60.481.259	60.481.259
Retiros	(160.349)	(460.258)	(620.607)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(25.418.751)	25.418.751	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	33.955.291	33.955.291
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(2.579.577)	(5.748.669)	(8.328.246)
Incremento (disminución) por otros cambios	(507.642)	5.991.312	5.483.670
Total Cambios	55.155.652	163.367.710	218.523.362
Saldo Final	147.507.564	1.161.647.220	1.309.154.784

- (1) Al 30 de junio de 2016 las principales adiciones en Chile, ascienden a un monto de M\$7.438.821 en Perú las adiciones alcanzaron los M\$ 25.258.419 y en Colombia los M\$ 23.336.903 Al 31 de diciembre de 2015 las principales adiciones en Chile, ascienden a un monto de M\$ 27.735.363; Perú las adiciones alcanzaron los M\$56.757.638 y en Colombia los M\$ 43.058.994.

Las propiedades de inversión son presentadas a su valor justo, que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la Administración. Ver nota 3.2

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 14.- Propiedades de Inversión (continuación)

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión son los siguientes:

Sociedad	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	2.598.108	2.598.108
El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	16.537.387	17.085.516
Parque Lambramani S.A.C.	17.328.537	17.902.889
Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	15.332.705	15.840.906
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	2.642.576	2.734.592
Todo Arauco S.A.	2.708.489	2.708.489
Total	57.147.802	57.870.500

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 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Depreciaciones	3.335.535	3.015.195	37.296.056	35.895.690
Amortizaciones	-	-	426.046	481.417
Provisiones	1.869.211	1.985.430	-	-
Propiedades de inversión	17.075.374	17.388.317	88.383.255	88.957.558
Activos intangibles	8.821.946	9.017.294	2.287.035	2.379.555
Instrumentos financieros	2.370.918	2.841.741	1.263.233	1.225.567
Pérdidas fiscales	7.713.281	7.601.120	-	-
Relativos a otros	1.409.716	1.667.051	703.519	1.110.600
Total Impuestos Diferidos	42.595.980	43.516.148	130.359.145	130.050.387

Los movimientos en impuestos diferidos al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Saldo inicial	43.516.148	41.795.417	130.050.387	106.378.627
Inc. (decremento) moneda extranjera	(106.655)	391.269	81.009	885.916
Inc. (decremento) en impuestos diferidos	(813.512)	1.329.462	227.750	22.785.844
Total cambios	(920.168)	1.720.731	308.758	23.671.760
Saldo final	42.595.980	43.516.148	130.359.145	130.050.387

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 15.- Impuestos Diferidos (continuación)

El (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias al 30 de junio de 2016 y 2015, es el siguiente:

Rubro	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(3.596.924)	(3.963.896)
Ajustes al impuesto corriente período anterior	(40.009)	(4.955)
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(3.636.933)	(3.968.851)
Gasto diferido por diferencias temporarias	(1.628.201)	893.836
Total gasto por impuestos diferidos, neto	(1.628.201)	893.836
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(5.265.134)	(3.075.015)

La reconciliación de la tasa efectiva al 30 de junio de 2016 y 2015, es el siguiente:

Concepto	Base imponible	Impuesto tasa 24%	Base imponible	Impuesto tasa 22,5%
	M\$	M\$	M\$	M\$
	30.06.2016		30.06.2015	
Resultado antes de impuestos	30.822.664	(7.397.439)	24.489.413	(5.510.118)
Diferencias permanentes		2.132.305		2.435.103
Resultado empresas asociadas		765.238		906.953
Diferencias tributarias/financieras diferidos		1.628.201		893.836
Mayor tasa empresas filiales extranjeras		(221.125)		(715.439)
Déf (Superávit) impto. renta ejercicios anteriores		(40.009)		(4.955)
Crédito por contribuciones		-		1.354.708
Total gastos por impuesto sociedades		(5.265.134)		(3.075.015)
Impuesto renta		(3.596.924)		(3.963.896)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		(40.009)		(4.995)
Total gastos por impuesto renta		(3.636.933)		(3.968.851)
Total gastos por impuesto diferidos		(1.628.201)		893.836
Tasa efectiva		17,08%		12,56%

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 16.- Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Concepto	Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
	30.06.2016		31.12.2015	
Arrendamiento financiero (a)	2.350.132	19.028.689	2.455.054	20.773.205
Préstamos bancarios (b)	91.082.769	287.543.037	71.208.935	250.633.816
Emisión de bonos (c)	4.282.360	325.216.956	4.300.768	324.460.038
Pasivos de cobertura (nota 36)	-	37.212.162	-	30.147.981
Total	97.715.260	669.000.845	77.964.757	626.015.040

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

30.06.2016 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	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
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	85.524	31.168	93.504	124.672
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	279.033	98.769	296.306	395.075
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	252.564	85.260	255.780	341.040
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	91.405	33.498	100.494	133.992
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	51.058	17.253	51.760	69.013
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	209.946	79.484	238.452	317.936
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	113.574	48.017	144.051	192.068
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,10%	6,93%	188.198	82.472	109.964	192.436
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,75%	8,03%	380.323	213.247	639.742	852.989
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,75%	8,01%	268.623	168.236	504.709	672.945
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	5,74%	205.268	61.563	184.689	246.252
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	168.482	41.149	127.333	168.482
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,90%	6,20%	38.072	9.314	28.758	38.072
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,80%	6,20%	18.062	4.421	13.641	18.062
							Totales		2.350.132	973.851	2.789.183	3.763.034

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

30.06.2016 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
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	370.798	91.729	103.882	113.162	61.141	-	369.914
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	1.189.545	304.127	331.478	361.288	192.652	-	1.189.545
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	906.208	201.893	276.902	214.201	213.211	-	906.207
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	453.376	133.991	133.991	133.991	133.989	-	535.962
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	261.729	69.013	69.013	69.013	69.013	23.073	299.125
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	1.582.314	317.936	317.936	317.930	317.936	635.937	1.907.675
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	998.259	192.069	192.069	192.069	192.069	496.177	1.264.453
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,75%	8,03%	5.807.467	852.989	852.989	852.989	852.989	4.814.822	8.226.778
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,75%	8,01%	5.008.709	672.945	672.945	672.945	672.945	4.720.965	7.412.745
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	5,74%	588.803	246.251	246.251	143.647	-	-	636.149
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	1.455.475	179.229	190.662	202.825	215.764	666.995	1.455.475
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,90%	6,20%	266.824	40.319	42.697	45.216	47.884	90.708	266.824
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,80%	6,20%	139.182	19.110	20.218	21.391	22.631	55.832	139.182
Totales									19.028.689	3.321.601	3.451.033	3.340.667	2.992.224	11.504.509	24.610.034

Los activos en leasing bajo arrendamiento financiero, que mantiene la sociedad en calidad de arrendatario, cuentan con su respectiva opción de compra y son presentados como propiedades de inversión (ver Nota 14).

31.12.2015 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	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
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	74.519	32.253	96.760	129.013
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	272.506	102.208	306.623	408.831
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	251.819	91.472	274.415	365.887
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,00%	8,12%	112.077	49.689	149.067	198.756
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,30%	8,30%	329.021	85.344	256.032	341.376
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,60%	7,60%	211.896	82.252	246.755	329.007
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,00%	8,00%	51.564	17.854	53.562	71.416
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,65%	95.522	34.664	103.993	138.657
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,75%	7,86%	378.881	220.673	662.018	882.691
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,75%	7,86%	266.156	174.094	522.283	696.377
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	5,74%	196.721	60.563	181.690	242.253
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	160.700	52.599	159.584	212.183
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,90%	6,20%	36.396	13.428	40.285	53.713
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,80%	5,80%	17.276	6.514	19.542	26.056
Totales									2.455.054	1.023.607	3.072.609	4.096.216

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

31.12.2015 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
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	427.701	129.013	128.013	129.013	129.013	-	516.052
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	1.389.383	408.831	408.831	408.831	408.831	-	1.635.324
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	1.113.387	365.887	365.887	365.887	182.946	-	1.280.607
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,00%	8,12%	1.083.789	198.757	198.757	198.757	198.757	612.832	1.407.860
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,30%	8,30%	28.309	28.449	-	-	-	-	28.449
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,60%	7,60%	1.752.921	329.007	329.007	329.007	329.007	822.583	2.138.611
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,00%	8,00%	298.520	71.416	71.416	71.416	71.416	59.585	345.249
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,65%	518.925	138.657	138.657	138.657	138.657	69.329	623.957
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,75%	7,86%	6.213.339	882.691	882.691	882.691	882.691	5.423.888	8.954.652
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,75%	7,86%	5.321.885	696.377	696.377	696.377	696.377	5.233.606	8.019.114
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	5,74%	681.628	242.253	242.253	242.253	20.188	-	746.947
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	1.515.999	217.127	222.386	227.981	233.933	806.140	1.707.567
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,90%	5,90%	281.487	53.713	53.713	53.713	53.713	120.855	335.707
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,80%	5,80%	145.932	26.056	26.056	26.056	26.056	71.653	175.877
Totales									20.773.205	3.788.234	3.765.044	3.770.639	3.371.585	13.220.471	27.915.973

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado. Los activos en leasing bajo arrendamiento financiero, que mantiene la sociedad en calidad de arrendatario, cuentan con su respectiva opción de compra y son presentados como propiedades de inversión (ver Nota 14).

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

30.06.2016 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	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
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco Corpbanca	COP	Semestral	10,80%	13,41%	837.251	-	3.531.729	3.531.729
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco. Corpbanca	COP	Semestral	7,73%	8,61%	20.925.309	-	22.476.765	22.476.765
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Bco. Davivienda	COP	Semestral	13,60%	13,83%	105.624	-	1.109.745	1.109.745
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bco. Bogotá	COP	Semestral	13,60%	13,77%	107.826	-	1.109.745	1.109.745
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140-0	Scotiabank Perú SAA	USD	Bullet	5,35%	5,35%	62.080	871.215	896.243	1.767.458
20550880041	Strip centers del Perú S.A.	Peru	20516711559	Banco Santander Perú S.A.	PEN	Bullet	6,50%	6,50%	1.618.145	1.660.585	-	1.660.585
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF	Bullet	3,45%	3,54%	31.434	57.423	56.487	113.910
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF(*)	Bullet	3,45%	3,54%	49.792	88.813	87.365	176.178
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	Security	UF(*)	Bullet	4,67%	4,81%	21.231	-	477.256	477.256
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,42%	37.797	-	2.081.413	2.081.413
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	4,55%	1.813.548	-	2.095.680	2.095.680
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	4,25%	4,52%	1.245.865	1.252.321	-	1.252.321
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP(*)	Bullet	5,97%	6,37%	11.296.474	5.789.346	5.726.284	11.515.630
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP	Bullet	5,38%	5,69%	-	319.040	1.589.971	1.909.011
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	4,25%	1.083.874	-	1.313.467	1.313.467
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,49%	3,89%	8.166.688	200.219	8.280.462	8.480.681
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,49%	3,89%	2.692.162	29.747	2.753.027	2.782.774
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,82%	3,97%	3.786.831	-	4.758.559	4.758.559
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	CLP	Semestral	6,12%	6,41%	790.388	1.100.443	1.124.629	2.225.072
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP	Semestral	5,22%	5,63%	35.022.553	-	35.946.896	35.946.896
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Semestral	1,57%	1,84%	7.443	141.121	418.762	559.883
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	5,11%	1.380.453	1.520.818	284.280	1.805.098
							Totales		91.082.768	13.031.091	96.118.765	109.149.856

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

30.06.2016 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
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco Corpbanca	COP	Semestral	10,80%	13,41%	20.186.079	3.628.325	3.492.750	3.562.231	3.707.126	22.228.325	36.618.757
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco. Corpbanca	COP	Semestral	7,73%	8,61%	7.781.578	961.964	1.208.009	1.312.754	1.463.453	6.194.147	11.140.327
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Bco. Davivienda	COP	Semestral	13,60%	13,83%	7.396.415	1.333.206	1.485.241	1.556.869	1.665.320	6.512.813	12.553.449
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bco. Bogotá	COP	Semestral	13,60%	13,77%	7.412.011	1.333.206	1.485.241	1.556.869	1.665.320	6.512.813	12.553.449
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140-0	Scotiabank Perú	PEN	Bullet	5,35%	5,35%	32.274.303	34.298.436	-	-	-	-	34.298.436
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF	Bullet	3,45%	3,54%	3.249.140	113.910	113.910	3.314.244	-	-	3.542.064
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF(*)	Bullet	3,45%	3,54%	3.070.612	176.177	176.177	3.167.143	-	-	3.519.497
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	Security	UF(*)	Bullet	4,67%	4,81%	9.087.446	477.256	477.256	9.583.372	-	-	10.537.884
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,42%	47.997.189	2.081.413	2.081.413	2.087.116	50.384.960	-	56.634.902
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	4,55%	6.909.529	2.020.137	1.944.594	1.869.361	1.793.768	-	7.627.860
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	5,97%	6,37%	8.286.328	5.726.631	2.815.846	-	-	-	8.542.477
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP	Bullet	5,38%	5,69%	34.840.321	35.957.121	-	-	-	-	35.957.121
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	4,25%	3.131.607	1.242.877	1.172.286	1.101.793	-	-	3.516.956
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,82%	3,97%	17.260.530	4.525.670	4.288.888	4.053.403	3.817.919	3.577.893	20.263.773
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	CLP	Semestral	6,12%	6,41%	35.371.307	2.200.886	37.773.932	-	-	-	39.974.818
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Semestral	1,57%	1,84%	34.982.448	559.883	35.732.704	-	-	-	36.292.587
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	5,11%	8.306.195	1.741.920	1.678.573	1.615.747	1.551.879	2.913.718	9.501.837
Totales									287.543.038	98.379.018	95.926.820	34.780.902	66.049.745	47.939.709	343.076.194

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2015 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	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
9002521390	Inv. Inmob.Arauco Alameda S.A.S	Colombia	900.532.440-5	Itau BBA Colombia S.A.	COP	Semestral	7,74%	7,99%	246.427	154.510	698.304	852.814
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco. Corpbanca	COP	Semestral	10,80%	10,97%	407.446	-	2.613.060	2.613.060
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco. Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	8,68%	-	-	1.561.218	1.561.218
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Bco. Davivienda	COP	Semestral	10,11%	10,30%	-	-	532.109	532.109
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bco. Bogotá	COP	Semestral	10,05%	10,22%	-	-	529.978	529.978
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140-0	Scotiabank Perú SAA	PEN	Bullet	4,80%	4,80%	32.683	855.173	901.552	1.756.725
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF	Bullet	3,45%	3,54%	30.950	55.877	56.491	112.368
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF (*)	Bullet	3,45%	3,54%	46.629	82.895	83.348	166.243
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	Security	UF(*)	Bullet	4,67%	4,74%	25.694	-	530.401	530.401
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,42%	44.088	-	2.053.229	2.053.229
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	4,55%	1.792.851	-	2.099.831	2.099.831
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,52%	2.450.246	1.258.472	1.231.989	2.490.461
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP (*)	Bullet	5,97%	6,37%	13.928.095	8.534.333	5.695.350	14.229.683
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP	Bullet	5,38%	5,69%	-	475.981	1.438.403	1.914.384
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	4,53%	1.088.330	-	1.349.342	1.349.342
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,49%	3,89%	8.260.649	8.455.829	188.207	8.644.036
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,49%	3,89%	2.693.701	2.755.258	91.800	2.847.058
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,82%	3,91%	3.785.533	-	4.876.626	4.876.626
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP	Bullet	5,22%	5,73%	34.998.481	34.998.482	-	34.998.482
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	5,04%	1.377.132	115.468	1.747.085	1.862.553
Totales									71.208.935	57.742.278	28.278.323	86.020.601

31.12.2015 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
9002521390	Inv. Inmob.Arauco Alameda S.A.S	Colombia	900.532.440-5	Itau BBA Colombia S.A.	COP	Semestral	7,74%	7,99%	7.282.708	827.302	847.247	864.011	840.310	8.764.650	12.143.520
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco. Corpbanca	COP	Semestral	10,80%	10,97%	20.303.051	3.068.705	3.068.707	3.063.219	3.197.718	22.307.254	34.705.603
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco. Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	8,68%	20.535.295	1.819.263	2.560.685	3.097.008	3.376.470	20.625.396	31.478.822
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Bco. Davivienda	COP	Semestral	10,11%	10,30%	5.352.030	582.043	743.810	881.869	949.577	5.612.625	8.769.924
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bco. Bogotá	COP	Semestral	10,05%	10,22%	5.368.690	581.588	743.480	880.613	948.359	5.596.569	8.750.609
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140-0	Scotiabank Perú SAA	PEN	Bullet	4,80%	4,80%	33.319.413	35.492.724	-	-	-	-	35.492.724
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF	Bullet	3,45%	3,54%	3.195.028	112.061	113.596	3.314.469	-	-	3.540.126
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF (*)	Bullet	3,45%	3,54%	3.069.256	165.336	167.601	3.241.372	-	-	3.574.309
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	Security	UF(*)	Bullet	4,67%	4,74%	9.084.792	528.951	528.951	528.951	9.370.008	-	10.956.861
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,42%	47.184.091	2.047.620	2.047.620	2.047.620	2.053.229	48.540.298	56.736.387
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	4,55%	7.642.696	2.024.394	1.950.078	1.875.761	1.801.750	873.085	8.525.068
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP (*)	Bullet	5,97%	6,37%	13.575.934	8.465.478	5.571.616	-	-	-	14.037.094
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP	Bullet	5,38%	5,69%	34.795.502	36.909.153	-	-	-	-	36.909.153
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	4,53%	3.651.423	1.277.882	1.207.291	1.136.701	541.903	-	4.163.777
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,49%	3,89%	8.268.645	-	-	-	-	-	8.268.645
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,49%	3,89%	2.692.011	2.724.546	-	-	-	-	2.724.546
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,82%	3,91%	17.253.388	4.643.736	4.406.954	4.170.173	3.937.283	3.695.960	20.854.106
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	5,04%	8.268.216	1.796.004	1.728.626	1.661.248	1.594.423	2.985.605	9.765.906
Totales									250.633.816	111.335.431	25.686.262	26.763.015	28.611.030	119.001.442	311.397.180

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos

El detalle por monedas y vencimientos de bonos al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

30.06.2016 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
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	876.818	1.413.533	1.413.533	2.827.066
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	190.285	253.835	253.835	507.670
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	411.159	595.811	595.811	1.191.622
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.120.298	1.705.473	1.705.473	3.410.946
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.011.560	500.475	1.501.426	2.001.902
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	540.798	316.083	948.248	1.264.331
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	VAC + 4,75%	17.167	143.721	431.164	574.885
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	112.106	269.935	809.805	1.079.740
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5.88%	VAC +5.88%	2.169	268.976	806.928	1.075.904
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Semestral	8,52%	8,52%	-	-	909.712	909.712
							Totales	4.282.360	5.467.842	9.375.935	14.843.777

31.12.2015 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
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	873.873	1.390.583	1.390.583	2.781.166
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	188.444	249.713	249.713	499.426
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	408.409	586.137	586.137	1.172.274
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.114.259	1.677.783	1.677.783	3.355.566
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.245.717	517.902	1.553.707	2.071.609
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	245.903	327.089	981.267	1.308.356
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	VAC + 4,75%	125.935	148.726	446.177	594.903
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	47.614	279.334	838.003	1.117.337
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,88%	VAC + 5,88%	50.614	278.342	835.025	1.113.367
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Semestral	8,52%	8,52%	-	-	941.388	941.388
							Totales	4.300.768	5.455.609	9.499.783	14.955.392

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos (continuación)

30.06.2016 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
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	76.164.618	2.827.066	2.827.066	2.827.066	2.827.066	117.028.373	128.336.637
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	12.195.096	507.669	1.580.845	1.534.693	1.488.541	10.246.868	15.358.616
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	52.194.310	1.191.622	1.191.622	53.295.761	-	-	55.679.005
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	104.162.278	3.410.945	3.410.945	3.410.945	3.410.945	152.814.252	166.458.032
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	13.227.870	2.001.902	2.001.902	2.001.902	2.001.902	11.510.934	19.518.540
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	14.806.685	1.264.331	1.425.531	1.909.128	1.909.128	20.523.128	27.031.247
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	VAC + 4,75%	11.959.093	574.885	914.029	1.253.173	1.253.173	13.158.315	17.153.575
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	18.095.734	1.079.740	1.079.740	1.079.740	1.079.740	35.693.820	40.012.779
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,88%	VAC +5,88%	11.732.399	1.075.904	1.075.904	1.075.904	1.075.904	34.299.011	38.602.625
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Semestral	8,52%	8,52%	10.678.873	909.712	909.712	11.588.585	-	0	13.408.009
							Totales	325.216.956	14.843.775	16.417.294	79.976.896	15.046.398	395.274.701	521.559.065

31.12.2015 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
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	74.889.181	2.781.166	2.781.166	2.781.166	2.781.166	116.518.890	127.643.554
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	12.014.300	499.427	1.032.978	1.532.477	1.487.075	10.807.012	15.358.969
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	51.361.104	1.172.275	1.172.275	1.172.275	51.844.317	-	55.361.142
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	102.470.196	3.355.565	3.355.565	3.355.565	3.355.565	152.010.951	165.433.211
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	14.154.871	2.071.609	2.071.609	2.071.609	2.071.609	12.947.555	21.233.991
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	15.313.700	1.308.356	1.308.356	1.767.353	1.975.605	22.225.557	28.585.227
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	VAC + 4,75%	12.368.599	594.903	594.903	1.296.809	1.296.809	14.264.899	18.048.323
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	18.708.005	1.117.337	1.117.337	1.117.337	1.117.337	37.495.365	41.964.713
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,88%	VAC + 5,88%	12.129.366	1.113.367	1.113.367	1.113.367	1.113.367	36.050.003	40.503.471
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Semestral	8,52%	8,52%	11.050.716	941.388	941.388	941.388	11.521.411	-	14.345.575
							Totales	324.460.038	14.955.393	15.488.944	17.149.346	78.564.261	402.320.232	528.478.176

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
 AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 17.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Concepto	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Otras provisiones	1.224.185	1.539.866
Total	1.224.185	1.539.866

El movimiento de las otras provisiones al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

30.06.2016	Provisiones por procesos legales M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
Saldo inicial	1.250.727	289.139	1.539.866
Provisiones adicionales	53.192	-	53.192
Provisión utilizada	(357.567)	-	(357.567)
Inc.(Dec) moneda extranjera	(1.576)	(9.730)	(11.306)
Cambios en provisiones	(305.951)	(9.730)	(315.681)
Saldo final	944.776	279.409	1.224.185

31.12.2015	Provisiones por procesos legales M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
Saldo inicial	1.253.461	350.485	1.603.946
Provisiones adicionales	1.429.526	76.572	1.506.098
Provisión utilizada	(831.668)	-	(831.668)
Provisión liberada	(600.592)	(144.051)	(744.643)
Inc.(Dec) moneda extranjera	-	6.133	6.133
Cambios en provisiones	(2.734)	(61.346)	(64.080)
Saldo final	1.250.727	289.139	1.539.866

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 30 de Junio de 2016 es el siguiente:

Empresa	Banco	Nº Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Estado	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Parque Arauco S.A.	Chile	379374-1	03-07-2015	367	04-07-2016	0,40%	UF	3.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Quilicura	69.071.300-4	Para garantizar ejecución medidas expost de eistu "mall quilicura(v2)" aprobado según ord. Sm/gum/n°6594 de fecha 10 de septiembre de 2008
Parque Arauco S.A.	Chile	351426-0	26-05-2016	29	04-07-2016	0,40%	UF	3.233,20	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	351427-8	26-05-2016	29	04-07-2016	0,40%	UF	3.340,92	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	354196-6	16-09-2015	300	12-07-2016	0,40%	UF	108,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Region Coquimbo	61.202.000-0	Fiel cumplimiento en las ejecuciones de las obras de Pavimentación, PAV 151/15
Parque Arauco S.A.	Chile	354385-3	24-09-2015	300	20-07-2016	0,40%	UF	70,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Region Coquimbo	61.202.000-0	Fiel Cumplimiento en la Ejecución de las Obras de Pavimentación, PAV 150/15
Parque Arauco S.A.	Chile	372076-4	13-08-2015	375	22-08-2016	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.-
A Express	BCI	230384	16-05-2014	838	31-08-2016	0,40%	UF	54,57	Vigente	Aviso 30 días	Serviú Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvias accesos strip center Paseo Las Brujas calle Carlos Silva Vildósola N° 9073, código N° 41.401, comuna de La Reina
Parque Arauco S.A.	Chile	337506-4	10-03-2016	181	07-09-2016	0,40%	\$	63.812.106,00	Vigente	Aviso 30 días	Tesorero Municipal de QUILICURA	69.071.300-4	Garantía de pavimentación e iluminación de la calle Galvarino de la propiedad Rol 1118-636, comuna de Quilicura
Parque Arauco S.A.	Chile	351647-4	02-06-2016	123	03-10-2016	0,40%	UF	3.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Quilicura	69.071.300-4	Para garantizar ejecución medidas expost de eistu "mall quilicura(v2)" aprobado según ord. Sm/gum/n°6594 de fecha 10 de septiembre de 2008
Parque Arauco S.A.	Chile	359814-1	04-04-2016	196	17-10-2016	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	359812-5	04-04-2016	196	17-10-2016	0,40%	UF	9.610,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantiza 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.	Security	376720	21-08-2013	1197	30-11-2016	0,50%	UF	1.498,51	Vigente	Aviso 30 días	Serviú Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvias Mall Arauco Quilicura, código n° 30.586, comuna de Quilicura
Parque Arauco S.A.	Chile	356672-0	14-12-2015	361	09-12-2016	0,40%	UF	123,17	Vigente	Aviso 30 días	Centro de Bodegaje Los Valles S.A.	76.274.471-6	Garantía por el arriendo de inmueble: Bodegaje y Oficina
Parque Arauco S.A.	Chile	352423-1	30-06-2016	181	28-12-2016	0,40%	UF	3.233,20	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	352424-9	30-06-2016	181	28-12-2016	0,40%	UF	3.340,92	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	018269-0	19-11-2015	407	30-12-2016	0,40%	\$	1.142.971	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Region 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	370777-4	10-03-2016	368	13-03-2017	0,40%	UF	70,00	Vigente	Aviso 30 días	Trenes Metropolitanos	96.756.320-K	Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de arrendamiento entre trenes metropolitanos S.A. y Plaza Estación S.A.
Parque Arauco S.A.	Security	400426	08-04-2014	1179	30-06-2017	0,50%	UF	474,48	Vigente	Aviso 30 días	Serviú Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación de aguas lluvias accesos y mitigación Mall Arauco Maipú Modificación, código N°38813, Comuna de Maipú.-

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

El detalle de las obligaciones vigentes con el público y sus covenants al 30 de junio de 2016, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Capital M\$	Origen	Vencimiento	Tipo de Covenants	Límite 2016	Actual	Holgura
Bono Serie L	Parque Arauco S.A.	52.605.469	01-03-2014	01-03-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<=1,5	0,74	0,76
Bono Serie O	Parque Arauco S.A.	105.282.576	01-03-2014	01-03-2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<=1,5	0,74	0,76
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	77.041.436	01-09-2014	01-09-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<=1,5	0,74	0,76
					EBITDA/GF	>=2,5	3,19	0,69
Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	12.385.381	01-03-2008	01-03-2029	Pasivo Total/Patrimonio	<=1,4	1,12	0,28
					EBITDA/GF	>=2,5	3,19	0,69
Bono	Inmuebles Comerciales del Perú	10.678.873	30-06-2010	30-06-2020	Pasivo Total/Patrimonio	<=1,4	1,12	0,28
					EBITDA/GF	>=2,5	3,19	0,69
Bonos 1° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	14.239.430	20-01-2012	20-01-2027	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>=2,0	4,00	2,00
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<=1,75	0,75	1,00
					EBITDA/Servicio de deuda	>=1,75	2,43	0,68
Bonos 2° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	15.347.483	20-01-2012	20-01-2032	Pasivos Diferidos/Patrimonio	>=2,0	4,00	2,00
					EBITDA/Servicio de deuda	<=1,75	0,75	1,00
					EBITDA/Servicio de deuda	>=1,75	2,43	0,68
Bonos 3° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	11.976.260	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>=2,0	4,00	2,00
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<=1,75	0,75	1,00
					EBITDA/Servicio de deuda	>=1,75	2,43	0,68
Bonos 4° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	11.734.568	10-09-2015	10-09-2045	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>=2,0	4,00	2,00
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<=1,75	0,75	1,00
					EBITDA/Servicio de deuda	>=1,75	2,43	0,68
Bonos 5° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	18.207.840	10-09-2015	10-09-2040	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>=2,0	4,00	2,00
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<=1,75	0,75	1,00
					EBITDA/Servicio de deuda	>=1,75	2,43	0,68

Respecto de los covenants indicados en cuadro adjunto, éstos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido.

Detalle de las garantías vigentes al 30 de junio de 2016, es el siguiente:

La serie H de los bonos emitidos por Parque Arauco S.A. está garantizada mediante un aval bancario. El crédito de la sociedad Arauco Express S.A. otorgado por el Banco Security está garantizado mediante una hipoteca sobre los Strip Centers de Avda. Colón, Luis Pasteur y Pajaritos. El crédito de la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. otorgado por Banco BCI está garantizado mediante una hipoteca sobre los Strip Centers de Avda. Irrarázaval, Las Brujas, Reñaca y Calama. El leasing de la sociedad Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A. está garantizado mediante una hipoteca sobre el Strip Center de Ciudad Empresarial.

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 sindicado de la sociedad Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S está garantizado mediante una hipoteca sobre el Centro Comercial La Colina que está constituida a través de una fiducia en garantía.

Los bonos de primera, segunda, tercera, cuarta y quinta emisión de la sociedad Inmuebles Panamericana S.A. están garantizados por el fideicomiso del centro comercial Megaplaza Norte. El bono de Inmuebles comerciales del Perú S.A.C. está garantizados con una fianza y una codeuda solidaria de Parque Arauco S.A. a favor del representante de los bonistas. Los leasing de la sociedad El Quinde Shopping Plaza S.A.C están garantizados con el Centro Comercial El Quinde Cajamarca, mientras que los leasings de la sociedad Inmobiliaria El Quinde con el Centro Comercial El Quinde ICA.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

Determinación EBITDA

- (+) Ingresos de Ventas
- (-) Costos de Venta
- (+) Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado
- (-) Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado
- (+) Otros ingresos por función
- (-) Gastos de Administración
- (+) Depreciación
- (+) Amortización
- (=) EBITDA

Detalle de garantías directas:

Acreeedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable M\$	Saldos pendientes al 30.06.2016 M\$	Saldos pendientes al 31.12.2015 M\$
Banco Security	Arauco Express S.A.	Filial	Hipoteca	Strip Center Colón, Luis Pasteur, Pajaritos	12.852.944	9.108.677	9.110.486
Banco de Crédito e Inversiones	Arauco Express S.A.	Filial	Hipoteca	Strip Center Irrarázabal, Las Brujas, Reñaca, Calama	8.270.518	6.400.978	6.341.863
Metlife Chile	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial S.A.	Filial de filial	Hipoteca	Strip Center Ciudad Empresarial	3.525.620	794.072	878.349
Tenedores de bonos	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Megaplaza	143.097.211	71.505.582	74.390.324
Scotiabank	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Inmuebles Barranca, Pisco, Chíncha, Cañete y Chimbote	46.231.903	32.336.383	33.352.096
Interbank Perú	Parque Lambramani S.A.C.	Filial de filial	Hipoteca	Centro Comercial Parque Lambramani	60.203.740	1.924.900	2.164.109
Banco de Crédito del Perú	Inv. Alameda S.A.C.	Filial de filial	Hipoteca	Strip Center Chorrillos	7.238.928	1.152.330	1.365.206
Banco de Crédito del Perú	El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	Filial de filial	Hipoteca	Centro Comercial Cajamarca	10.993.448	3.949.858	4.482.544
Banco de Crédito del Perú	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Filial de filial	Hipoteca	Centro Comercial ICA	26.189.202	11.465.122	12.180.261
Banco Corpbanca Colombia	Inm. Bucaramanga S.A.S.	Filial de filial	Fiducia	Parque Caracolí	28.772.869	21.023.330	20.710.497
Banco Corpbanca Colombia	Inm. La Colina Arauco S.A.S.	Filial de filial	Fiducia	Centro Comercial La Colina	88.911.764	28.706.888	20.535.295
Banco de Bogotá	Inm. La Colina Arauco S.A.S.	Filial de filial	Fiducia	Centro Comercial La Colina	88.911.764	7.519.837	5.368.691
Banco Davivienda	Inm. La Colina Arauco S.A.S.	Filial de filial	Fiducia	Centro Comercial La Colina	88.911.764	7.502.039	5.352.028

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

Juicios:

Al 30 de junio de 2016, 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 a lo indicado por los asesores legales, pudieran tener un resultado de pérdida, se encuentran provisionados.

Materia	N° de causas	Cuantía M\$	Provisión M\$
Arbitral	4	3.927.332	888.945
Civil	8	1.390.788	55.831
Otros	23	510.166	-
Total	35	5.828.286	944.776

Monto provisionado corresponde a Provisiones por procesos legales.

Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Corrientes	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Participación en utilidades y bonos	1.749.086	2.624.993
Vacaciones	869.798	882.299
Otros beneficios a los empleados	710.381	388.654
Provisiones por beneficios a los empleados	3.329.266	3.895.946

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Corriente	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Proveedores	13.685.855	12.712.325
Documentos por pagar	8.935	8.789
Retenciones	104.425	228.167
Acreedores varios	12.132	399.432
Dividendos por pagar	402.102	13.877.858
Totales	14.213.449	27.226.571

El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

a) Proveedores con pagos al día

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ 30.06.2016
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	
Bienes	12.305.058	-	-	-	-	-	12.305.058
Servicios	1.263.625	-	-	-	-	-	1.263.625
Total	13.568.683	-	-	-	-	-	13.568.683

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ 31.12.2015
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	
Bienes	11.525.991	-	-	-	-	-	11.525.991
Servicios	1.134.402	-	-	-	-	-	1.134.402
Total	12.660.393	-	-	-	-	-	12.660.393

b) Proveedores con pagos vencidos

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ 30.06.2016
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	
Bienes	117.172	-	-	-	-	-	117.172
Servicios	-	-	-	-	-	-	-
Total	117.172	-	-	-	-	-	117.172

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ 31.12.2015
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	
Bienes	51.932	-	-	-	-	-	51.932
Servicios	-	-	-	-	-	-	-
Total	51.932	-	-	-	-	-	51.932

Nota 20.- Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Rubro	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	30.06.2016		31.12.2015	
Ing. diferidos arriendos y garantías	1.038.268	1.653.950	1.051.838	3.891.656
Garantías en efectivo	-	8.938.129	-	7.009.491
Otros Pasivos	9.297.948	5.906.341	5.875.067	3.402.699
Otros pasivos no financieros	10.336.216	16.498.419	6.926.905	14.303.846

Nota 21.- 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, etc., 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 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es M\$408.773.354 y M\$338.573.354, respectivamente. La variación corresponde a M\$ 70.200.000 por suscripción de 70.200.000 acciones.

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.

iii) Movimiento de acciones ordinarias de capital

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	30.06.2016	31.12.2015
Acciones en circulación saldo inicial	819.464.670	817.747.054
Colocación de acciones realizadas durante el periodo / ejercicio	-	-
Acciones suscritas y pagadas	70.200.000	4.967.616
Acciones en tesorería	-	(3.250.000)
Acciones en circulación saldo final	889.664.670	819.464.670
Acciones en tesorería	-	-

Con fecha 7 de diciembre de 2010, con motivo de un plan de compensación a ejecutivos de la Sociedad y de sus filiales aprobado por junta extraordinaria de accionistas de fecha 22 de abril de 2010, de conformidad con los artículos 27 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad adquirió la cantidad de 3.250.000 acciones de su propia emisión, a razón de un precio de \$1149,7965594 por acción, lo que arrojó un precio total de \$3.736.838.818. Se deja

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

iii) Movimiento de acciones ordinarias de capital (continuación)

constancia que, en la práctica, las 3.250.000 acciones de propia emisión, adquiridas por la Sociedad, no fueron suscritas de conformidad a lo previsto en el citado plan de compensación, ni tampoco enajenadas en una bolsa de valores dentro del plazo de cinco años a contar de la fecha de su adquisición, según lo permite el artículo 27 C de la Ley de Sociedades Anónimas. De esta forma, habiendo vencido con fecha 7 de diciembre de 2015 el citado plazo para su enajenación sin que ésta se haya llevado a cabo, y en conformidad a lo dispuesto en el citado artículo 27 C, el capital de la Sociedad y sus acciones fueron disminuidos de pleno derecho.

En cumplimiento de lo prescrito en el artículo 27 C de la Ley de Sociedades Anónimas y en el artículo 56 del Reglamento de esa Ley, se deja constancia que a contar del 8 de diciembre de 2015 el capital de esta Sociedad se redujo de pleno derecho desde la cantidad de \$437.546.779.681, dividido en 918.524.831 acciones, de una misma y única serie, sin valor nominal, a la cantidad de \$433.809.940.963, dividido en 915.274.831 acciones, de una misma y única serie, sin valor nominal. Se deja especial constancia que el monto en que se ha disminuido el capital de la Sociedad de pleno derecho conforme a lo indicado, ascendente a \$3.736.838.818, corresponde al costo de adquisición de las acciones de propia emisión que dio lugar a esta disminución de capital.

En la misma Junta Extraordinaria se aprobó un aumento de capital en la suma de \$110.000.000.000, mediante la emisión de 100.000.000 acciones de pago, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal. De esta emisión, 10.000.000 acciones fueron destinadas a planes de compensación para ejecutivos, de las cuales se suscribieron y pagaron 4.967.616 acciones.

Con fecha 21 de julio de 2011 en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó fijar en \$950 el precio de colocación de cada una de las 90.000.000 acciones de pago ordinarias, sin valor nominal, que serían ofrecidas preferentemente a los accionistas de la Sociedad, con cargo al aumento de capital acordado por la Junta Extraordinaria celebrada el 7 de abril de 2011.

Se suscribieron y pagaron el total de las 90.000.000 acciones de pago ordinarias.

Con fecha 23 de octubre de 2013, en Junta Extraordinaria de Accionistas se aprobó un aumento de capital en la suma de \$115.000.000.000, mediante la emisión de 127.777.777 acciones de pago, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal. De esta emisión, 12.777.777 acciones están destinadas a planes de compensación para ejecutivos.

En Sesión de Directorio de fecha 30 de octubre de 2013, se acordó fijar en \$900 el precio de colocación de cada una de las 115.000.000 acciones de pago ordinarias, sin valor nominal, que serían ofrecidas preferentemente a los accionistas de la Sociedad, con cargo al aumento de capital acordado por la Junta Extraordinaria celebrada el 23 de octubre de 2013.

Con fecha 7 de febrero de 2014, la Superintendencia de Valores y Seguros aprobó e inscribió en el Registro de Valores bajo el N° 994, la emisión de 127.777.777 acciones de pago, de única serie y sin valor nominal, por un monto de M\$115.000.000 con cargo al aumento de capital aprobado en Junta Extraordinaria de fecha 23 de octubre de 2013.

El período de opción preferente legal fue llevado a cabo entre el 18 de febrero y el 19 de marzo de 2014, donde los accionistas de la Sociedad suscribieron y pagaron 109.445.566 acciones por un total de \$98.501.009.400, a un precio de \$900 por acción. Las restantes 5.554.434 acciones fueron rematadas en la Bolsa de Comercio de Santiago con fecha 21 de marzo de 2014 a un precio unitario de \$971 por acción.

Se suscribieron y pagaron el total de 115.000.000 acciones de pago ordinarias.

Esta colocación de acciones generó una prima de emisión en venta de acciones de M\$ 200.964, monto que incluye los costos de colocación.

Con fecha 19 de noviembre de 2015, en Junta Extraordinaria de Accionistas se aprobó un aumento de capital en la suma de \$78.000.000.000, mediante la emisión de 78.000.000 acciones de pago, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal. De esta emisión, 7.800.000 acciones están destinadas a planes de compensación para ejecutivos.

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

iii) Movimiento de acciones ordinarias de capital (continuación)

El período de opción preferente legal fue llevado a cabo el 19 de febrero y el 19 de marzo de 2016, donde los accionistas de la Sociedad suscribieron y pagaron 68.885.823 acciones por un total de \$ 68.885.823.000, a un precio de \$1.000 por acción. Las restantes 1.314.177 acciones fueron rematadas en la Bolsa de Comercio de Santiago con fecha 24 de marzo de 2016 a un precio unitario de \$1.211 por acción.

En total se suscribieron y pagaron 70.200.000 acciones de pago ordinarias por un monto ascendente a \$ 70.477.291.347.

iv) Planes de compensaciones basadas en acciones

El Directorio de la Sociedad, en sesión de 25 de julio de 2013, y de conformidad con los acuerdos adoptados en Juntas Extraordinarias de Accionistas de fechas 22 de abril de 2010 y 7 de abril de 2011, resolvió otorgar a los principales ejecutivos de la Sociedad, opciones para suscribir un total de 13.250.000 acciones de la Sociedad. Una parte de tales opciones se otorgó con cargo a las 3.250.000 acciones adquiridas por la Sociedad con fecha 7 de diciembre de 2010. El precio de ejercicio se fijó en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, a UF 0,0536 por acción (Plan 1 B), pudiendo ser ejercidas hasta el 7 de septiembre de 2015. Transcurrido dicho plazo, las opciones no fueron ejercidas.

La otra parte de dichas opciones se otorgó con cargo a las 10.000.000 acciones destinadas a este fin, de conformidad con lo acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 7 de abril de 2011. En este caso, el precio de ejercicio se fijó en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, a UF 0,0433 por acción (Plan 2 B). Las opciones se devengan anualmente a contar del mes de julio de 2013 hasta el mes de diciembre del año 2015 estableciéndose como plazo máximo de ejercicio el 7 de enero de 2016. Transcurrido dicho plazo, se ejercieron opciones correspondientes a 4.967.616 acciones (Plan 3 B).

El costo de estas opciones fue calculado aplicando el método Black Scholes para estimar el valor razonable desde que fueron otorgadas y el monto asciende a M\$ 1.229.402, según lo establecido en la NIIF 2 (Pagos Basados en Acciones).

Adicionalmente, el Directorio de la Sociedad, en sesión de 26 de junio de 2014, y de conformidad con los acuerdos adoptados en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 23 de octubre de 2013, resolvió otorgar a los principales ejecutivos de la Sociedad, opciones para suscribir un total de 12.777.777 acciones de la sociedad. El precio de ejercicio se fijó en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, a UF 0,0382 por acción. Las opciones podrán ejercerse a partir de junio de 2016, con un plazo máximo de ejercicio el 28 de septiembre de 2018. El costo de estas opciones fue calculado aplicando el método Binominal para estimar el valor razonable desde que fueron otorgadas y el monto asciende a M\$2.245.565 según lo establecido en la NIIF 2 (Pagos Basados en Acciones).

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 %
Plan 1 B	955,05	1.248,59	27,72	2,1 años	2,4	0,465
Plan 2 B	955,05	1.008,65	52,54	2,3 años	2,4	0,465
Plan 3 B	1.050,70	926,64	20,96	4,2 años	2,7	0,352

El efecto contable será devengado de forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, llevando así su efecto a resultado en el rubro de remuneraciones. Dichos planes tienen un plazo de vigencia a septiembre y noviembre de 2015 y a septiembre de 2018. El efecto en resultado al 30 de junio de 2016 y 2015 corresponde a M\$ 424.292 y M\$ 686.280, respectivamente y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

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. 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.

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

v) Ajuste de Valor Razonable no realizado (neto Impuesto Diferido)

Al 30 de junio de 2016 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 2015, neto de impuestos diferidos:

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
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31.12.2015	171.580.502

Al 30 de Junio de 2016 los saldos no presentan variación.

vi) Movimientos patrimoniales

Otras reservas varias	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Saldo inicial	6.187.361	7.066.017
Participaciones Sociedades Chilenas	(107.802)	(2.225)
Participaciones Sociedades Peruanas	(17.785)	3.227
Participaciones Sociedades Colombianas	-	-
Otros	95.649	253.910
Movimiento	(29.937)	254.912
Saldo final	6.157.424	7.320.929

Reservas por diferencias de cambio por conversión	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Saldo inicial	(9.108.131)	(9.954.983)
Participaciones Sociedades Chilenas	(23.185.154)	14.280.957
Participaciones Sociedades Peruanas	9.575.423	(12.521.629)
Participaciones Sociedades Colombianas	5.765.542	(4.625.670)
Movimiento	(7.844.189)	(2.866.342)
Saldo final	(16.952.320)	(12.821.325)

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	30.06.2016			30.06.2015		
	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	(107.802)	(1.437)	-	(2.225)	(64.877)	-
Participaciones Sociedades Peruanas	(17.785)	-	-	3.227	(659.550)	-
Participaciones Sociedades Colombianas	-	-	-	-	-	-
Otros (1)	95.649	-	(6.111.747)	253.910	-	(1.783.800)
Movimiento	(29.937)	(1.437)	(6.111.747)	254.912	(724.427)	(1.783.800)

(1) Los movimientos en Participaciones no Controladoras, corresponden a los efectos patrimoniales provenientes de las filiales donde la participación de Parque Arauco S.A. no es al 100%.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales (continuación)

Al 30 de junio de 2016 y 2015 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	Participación no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participación no controladoras sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	278.353.103	131.705.325	146.647.778	73.765.971	4.425.770	2.131.803
20513561106	Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	15.481.237	5.330.107	10.151.130	5.076.385	(339.654)	(168.996)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	2.414.252	1.880.678	533.574	266.787	(182.047)	(91.023)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	1.171.046	135.911	1.035.136	517.548	(16.999)	(8.500)
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	1.512.416	2.110.574	(598.158)	(299.079)	(25.528)	(12.764)
20550016690	Inmobiliaria Puerto Pizarro S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	10.611	67.306	(56.695)	(28.347)	(11.551)	(5.776)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	32.396.470	3.193.916	29.202.553	13.141.149	1.256.257	565.316
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	26.138.430	31.062.415	(4.923.985)	14.995	7.348	
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	97.184.345	15.843.980	81.340.365	13.827.862	4.664.904	793.034
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	46.900.972	20.188.729	26.712.243	13.088.999	587.075	287.667
76.263.221-7	Centro comerciales Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	4.425.870	1.963.213	2.462.656	492.531	91.688	18.338
Total al 30.06.2016								117.437.053		3.516.447

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participación no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participación no controladoras sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	238.861.981	120.323.516	118.355.814	59.949.686	3.961.455	1.980.728
20513561106	Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	14.752.305	4.555.903	10.180.978	5.090.445	239.084	119.542
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	2.342.104	1.382.889	957.756	478.878	(157.714)	(78.857)
20550880041	Strip Center del Perú S.A.C	Perú	Nuevo Sol Peruano	49,00%	29.172.926	5.951.344	23.186.261	11.361.267	155.776	76.330
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	1.180.323	100.677	1.078.004	539.002	(19.733)	(9.866)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	37.434.016	2.820.001	34.561.365	15.552.619	548.582	246.862
900.252.139-0	Inversiones Inmb. Arauco Alameda S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	75.294.281	12.275.459	62.922.967	28.315.344	(577.009)	(259.654)
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	27.134.721	31.642.489	(5.846.586)	(2.864.827)	128.671	63.049
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	107.666.211	31.338.007	75.545.580	12.842.749	3.491.123	593.491
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	42.541.643	19.040.772	23.500.871	11.515.425	184.827	90.565
76.263.221-7	Centro comerciales Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	4.564.591	2.146.455	2.418.136	483.627	(89.968)	(17.994)
Total al 30.06.2015								143.264.215		2.804.196

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 22.- 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 30 de junio de 2016 y 2015 son las siguientes:

Concepto	30.06.2016	30.06.2016	30.06.2015	30.06.2015
	M\$ Básica	M\$ Diluida	M\$ Básica	M\$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	22.041.083	22.041.083	18.610.202	18.610.202
Resultado disponible para accionistas comunes	22.041.083	22.041.083	18.610.202	18.610.202
Promedio ponderado de número de acciones	859.605	915.275	815.135	840.525
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	25,64	24,08	22,83	22,14

Nota 23.- 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 30 de junio de 2016 y 2015:

Ingresos y costos ordinarios	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Ingresos ordinarios	75.523.835	68.168.514
Costo de ventas	(18.463.394)	(16.328.698)
Margen bruto	57.060.441	51.839.816

Al 30 de junio de 2016 y 2015 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 84% corresponden a ingresos por arriendos fijos y un 16% a ingresos por arriendos variables, en ambos periodos.

La composición de los ingresos de actividades ordinarias para cada período, es la siguiente:

Tipos de ingresos ordinarios	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Ingresos por arriendos	63.317.203	57.503.080
Otros ingresos	12.206.632	10.665.434
Ingresos ordinarios totales	75.523.835	68.168.514

Se incluyen a continuación los principales costos de venta y gastos de administración agrupados:

Costos y gastos	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Depreciación	(287.982)	(317.464)
Amortización	(1.260.502)	(1.210.750)
Remuneraciones	(9.514.344)	(9.182.157)
Provisión deudores incobrables	(480.499)	(685.535)
Otros (*)	(14.482.297)	(12.320.172)
Total Costos y gastos	(26.025.624)	(23.716.078)

(*) Incluye principalmente neteo de ingresos, costos y gastos relacionados con el cobro de gastos comunes efectuado a los locatarios.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 23.- Ingresos y costos ordinarios (continuación)

El detalle de resultado de los activos en operación y de activos en proyecto al 30 de junio de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	30.06.2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	75.523.835	-	75.523.835
Costos / Gastos de Administración	(23.706.711)	(2.318.914)	(26.025.625)

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	30.06.2015 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	68.048.709	119.805	68.168.514
Costos / Gastos de Administración	(23.278.648)	(437.430)	(23.716.078)

Nota 24.- Beneficios y gastos por empleados

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 30 de junio de 2016 y 2015, es el siguiente:

Gastos de personal	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Sueldos y salarios	(7.990.446)	(7.641.695)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(933.318)	(694.153)
Otros gastos de personal	(590.580)	(846.309)
Total	(9.514.344)	(9.182.157)

Nota 25.- Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros provienen de las inversiones de los excedentes de caja de la Sociedad, principalmente en depósitos a plazo, pactos, fondos mutuos y fiducias. Al 30 de junio de 2016 y 2015, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M\$ 154.563.297 y M\$ 112.267.181, con una tasa efectiva anual de 4,3% y 2,7%, generando ingresos financieros por M\$ 3.293.499 y M\$ 1.516.819, respectivamente.

Al 30 de junio de 2016 y 2015 la Sociedad mantenía obligaciones financieras en unidades de fomento por M\$ 404.506.844 y M\$ 377.808.271, en pesos chilenos por M\$ 125.607.371 y M\$ 34.799.093, en dólares estadounidenses por M\$ 1.220.852 y M\$ 71.400.512, en pesos colombianos por M\$ 64.752.093 y M\$ 49.575.189 y en nuevo sol peruano por M\$ 133.416.783 y M\$ 53.315.668, respectivamente. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M\$ 739.321.917 y M\$ 551.260.836 al 30 de junio de 2016 y 2015, con una tasa efectiva anual de un 4,76% y 5,32%, generando gastos financieros por M\$ 17.605.056 y M\$ 14.664.473, respectivamente.

Conceptos	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Ingresos financieros	3.293.499	1.516.819
Costos financieros	(17.605.056)	(14.664.473)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 26.- 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	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Diferencias de cambio	(551.590)	(2.172.040)
Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	(7.844.189)	(2.866.342)

Diferencias de cambio	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Obligaciones financieras	28.137	(3.520.099)
Transacciones empresas relacionadas	(5.068)	296.282
Otros	(574.659)	1.051.777
Total	(551.590)	(2.172.040)

(1) El movimiento de las Reservas por diferencias de cambio por conversión se presenta en Nota 21 vi).

Nota 27.- Depreciación y amortización

Conceptos	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Depreciación	(287.982)	(317.464)
Amortización	(1.260.501)	(1.210.750)
Total	(1.548.483)	(1.528.214)

Nota 28.- Resultado por unidad de Reajuste

El resultado por unidad de reajuste corresponde principalmente a préstamos bancarios, arrendamientos financieros y emisión de bonos en moneda reajutable detallados en la nota 16 otros pasivos financieros.

El efecto por unidad de reajuste al 30 de junio de 2016 y 2015, es el siguiente:

Concepto	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Resultado por Unidad de Reajuste	(6.426.441)	(5.055.715)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 29.- Otras ganancias (pérdidas)

En otras ganancias y/o pérdidas la Sociedad ha presentado todas aquellas partidas y transacciones cuyos efectos están separados de la operación recurrente de la Sociedad y que no son asignables a otros epígrafes del modelo del Estado de Resultados. Las partidas son las siguientes:

Conceptos	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Gastos Indemnizaciones y Finiquitos	-	(10.337)
Gastos Proceso Legal y Judicial	(505.907)	(1.359.861)
Gastos Estudios y Proyectos	(539.836)	(160.087)
Otros Gastos por Impuestos	(766.168)	(743.007)
Otros	(33.065)	(163.155)
Total gasto	(1.844.976)	(2.436.447)
Otros Ingresos	866.213	201.883
Total ingresos	866.213	201.883
Total otras ganancias (pérdidas)	(978.763)	(2.234.564)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 30.- Moneda extranjera

Activos Líquidos	30.06.2016	31.12.2015
Activos Líquidos	147.056.311	132.972.432
\$ Reajutable	5.710.790	862
\$ No Reajutable	117.929.487	87.233.019
Dólares	6.141.287	6.470.001
Soles	11.940.109	28.249.592
Peso Colombiano	5.334.636	11.018.918
Peso Argentino	1	40
Efectivo y efectivo equivalente	146.819.143	114.224.711
\$ Reajutable	5.710.790	862
\$ No Reajutable	117.929.488	87.233.019
Dólares	6.141.287	6.242.753
Soles	11.702.941	9.729.119
Peso Colombiano	5.334.636	11.018.918
Peso Argentino	1	40
Otros activos financieros corrientes	237.168	18.747.721
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	227.248
Soles	237.168	18.520.473
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	31.712.359	32.002.737
\$ Reajutable	92.335	100.961
\$ No Reajutable	15.316.160	15.750.536
Dólares	2.276.810	6.518.919
Soles	13.472.006	8.891.056
Peso Colombiano	555.048	741.265
Peso Argentino	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	26.111.075	26.155.137
\$ Reajutable	-	8.566
\$ No Reajutable	15.316.159	15.746.722
Dólares	2.133.428	2.347.898
Soles	8.106.441	7.310.686
Peso Colombiano	555.047	741.265
Peso Argentino	-	-
Derechos por cobrar no corrientes	235.577	284.841
\$ Reajutable	92.334	92.395
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	142.424	192.446
Soles	819	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	5.365.725	5.562.759
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	3.814
Dólares	958	3.978.575
Soles	5.364.767	1.580.370
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Resto activos	1.608.695.965	1.506.964.066
\$ Reajutable	601.543	-
\$ No Reajutable	899.107.296	846.503.489
Dólares	22.884.557	10.366.195
Soles	491.256.587	483.992.012
Peso Colombiano	194.845.825	166.102.364
Peso Argentino	157	6
Total Activos	1.787.464.653	1.671.939.235
\$ Reajutable	6.404.668	101.823
\$ No Reajutable	1.032.352.962	949.487.044
Dólares	31.302.653	23.355.115
Soles	516.668.702	521.132.660
Peso Colombiano	200.735.509	177.862.547
Peso Argentino	158	46

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

	30.06.2016		31.12.2015	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
Pasivos Corrientes, Total	27.560.306	102.607.168	79.624.982	45.541.575
\$ Reajutable	10.218.221	7.251.719	4.748.785	16.493.520
\$ No Reajutable	8.195.745	54.264.848	57.621.110	16.317.201
Dólares	3.330.968	4.656.802	5.655.387	1.754.727
Soles	1.773.336	16.114.568	9.027.685	9.612.622
Peso Colombiano	4.042.036	20.319.231	2.572.015	1.363.505
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros pasivos financieros corrientes	16.234.638	81.480.622	53.533.370	24.431.387
\$ Reajutable	10.209.286	7.251.719	4.748.785	16.493.520
\$ No Reajutable	2.869.085	50.124.889	47.800.080	4.476.071
Dólares	-	-	62.955	188.865
Soles	1.350.288	3.933.983	898.579	2.642.029
Peso Colombiano	1.805.979	20.170.031	22.971	630.902
Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	12.087.718	78.995.051	49.770.432	21.438.503
\$ Reajutable	7.350.575	7.081.987	1.914.698	16.331.530
\$ No Reajutable	2.869.084	50.124.888	47.800.080	4.476.071
Dólares	-	-	-	-
Soles	62.080	1.618.145	32.683	-
Peso Colombiano	1.805.979	20.170.031	22.971	630.902
Peso Argentino	-	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	3.266.699	1.015.661	3.013.931	1.286.837
\$ Reajutable	2.598.559	-	2.584.986	-
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-
Soles	668.140	1.015.661	428.945	1.286.837
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	880.221	1.469.910	749.007	1.706.047
\$ Reajutable	260.152	169.732	249.101	161.990
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	62.955	188.865
Soles	620.069	1.300.178	436.951	1.355.192
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos Corrientes	11.325.668	21.126.546	26.091.612	21.110.188
\$ Reajutable	8.935	-	-	-
\$ No Reajutable	5.326.660	4.139.960	9.821.030	11.841.130
Dólares	3.330.968	4.656.802	5.592.432	1.565.862
Soles	423.048	12.180.584	8.129.106	6.970.593
Peso Colombiano	2.236.057	149.200	2.549.044	732.603
Peso Argentino	-	-	-	-

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

	30.06.2016		31.12.2015	
	13 meses a 5 años	Más de 5 años	13 meses a 5 años	Más de 5 años
Pasivos No Corrientes, Total	429.992.891	385.865.518	284.095.481	486.273.792
\$ Reajutable	167.057.702	226.905.724	77.027.882	281.085.359
\$ No Reajutable	143.780.183	46.879.903	78.696.326	82.414.974
Dólares	2.092.713	74.185	3.323.716	50.589
Soles	97.024.437	81.878.930	106.954.513	75.920.173
Peso Colombiano	20.037.856	30.126.776	18.093.044	46.802.697
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	332.485.482	336.515.363	193.734.983	432.280.057
\$ Reajutable	162.801.505	223.001.877	74.577.909	275.822.615
\$ No Reajutable	104.787.173	6.280.845	39.887.616	41.692.304
Dólares	2.092.418	-	1.113.386	-
Soles	50.155.079	77.105.865	66.116.996	67.962.441
Peso Colombiano	12.649.307	30.126.776	12.039.076	46.802.697
Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	256.232.711	68.303.323	104.028.093	176.753.704
\$ Reajutable	106.521.928	31.895.704	20.070.477	88.913.633
\$ No Reajutable	104.787.173	6.280.843	38.599.127	41.037.374
Dólares	-	-	-	-
Soles	32.274.303	-	33.319.413	-
Peso Colombiano	12.649.307	30.126.776	12.039.076	46.802.697
Peso Argentino	-	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	65.911.824	259.305.133	78.099.054	246.360.984
\$ Reajutable	55.232.951	189.483.352	53.825.804	186.908.982
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-
Soles	10.678.873	69.821.781	24.273.250	59.452.002
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	10.340.947	8.906.907	11.607.836	9.165.369
\$ Reajutable	1.046.626	1.622.823	681.628	-
\$ No Reajutable	-	-	1.288.489	654.930
Dólares	2.092.418	-	1.113.386	-
Soles	7.201.903	7.284.084	8.524.333	8.510.439
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos No Corrientes	97.507.409	49.350.155	90.360.498	53.993.735
\$ Reajutable	4.256.197	3.903.846	2.449.973	5.262.744
\$ No Reajutable	38.993.010	40.599.059	38.808.710	40.722.670
Dólares	295	74.185	2.210.330	50.589
Soles	46.869.358	4.773.065	40.837.517	7.957.732
Peso Colombiano	7.388.549	-	6.053.968	-
Peso Argentino	-	-	-	-

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 31.- Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los Estados Financieros Intermedios de las principales filiales al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

30.06.2016	Arauco Express S.A.	Comercial Arauco Ltda.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Nueva Arauco SpA	Parque Arauco Internacional S.A.	Arauco Malls Chile S.A.	Todo Arauco S.A.
Activos corrientes	2.354.057	-	878.945	10.142.420	68.784	239.766	70.280.640	11.107.501	1.339.454
Activos no corrientes	46.857.866	-	26.758.469	102.727.773	6.916.546	326.357	678.085.437	187.500.706	68.149.728
Total activos	49.211.923	-	27.637.414	112.870.193	6.985.330	566.123	748.366.077	198.608.207	69.489.182
Pasivos corrientes	712.330	3.677	298.917	2.413.994	57.062	866.254	49.735.983	2.441.911	51.725.319
Pasivos no corrientes	21.294.819	-	31.000.900	28.374.148	6.406.570	-	231.234.897	18.900.201	5.741.274
Total pasivos	22.007.149	3.677	31.299.817	30.788.142	6.463.631	866.254	280.970.880	21.342.112	57.466.594
Ingresos	1.853.314	-	2.023.585	7.689.183	9.260	87.166	29.531.241	8.841.127	3.492.414
Gastos	(1.247.901)	(312)	(2.046.216)	(3.019.668)	(182.701)	(712)	(23.122.219)	(2.790.215)	(2.824.219)
Ganancia (pérdida)	605.413	(312)	(22.631)	4.669.515	(173.441)	86.454	6.409.022	6.050.912	668.196

31.12.2015	Arauco Express S.A.	Comercial Arauco Ltda.	Constructora y Administradora Uno S.A.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Nueva Arauco SpA	Parque Arauco Internacional S.A.	Plaza El Roble S.A.	Todo Arauco S.A.
Activos corrientes	2.365.060	-	3.202.454	857.613	14.616.851	728.522	83.293	177.758	90.183.158	2.409.817	3.383.814
Activos no corrientes	46.314.119	-	114.912.600	26.632.049	102.446.985	27.905.736	6.886.810	365.796	632.965.916	44.438.717	66.885.595
Total activos	48.679.179	-	118.115.054	27.489.662	117.063.836	28.634.258	6.970.103	543.554	723.149.074	46.848.534	70.269.409
Pasivos corrientes	1.003.597	3.366	1.306.415	272.085	5.246.446	1.016.236	5.129	908.370	29.892.743	375.751	52.819.981
Pasivos no corrientes	20.936.596	-	26.771.390	30.857.350	28.057.758	19.485.408	6.269.833	-	251.144.738	21.517.415	5.973.735
Total pasivos	21.940.193	3.366	28.077.805	31.129.435	33.304.204	20.501.644	6.274.962	908.370	281.037.481	21.893.166	58.793.716
Ingresos	3.313.132	-	22.220.398	5.130.057	24.535.179	5.795.051	27.941	-	60.878.715	7.424.502	14.451.807
Gastos	(2.713.020)	(1.178)	(10.259.666)	(4.172.350)	(11.020.937)	(3.563.272)	(131.244)	(28.719)	(48.125.045)	(4.545.071)	(8.951.613)
Ganancia (pérdida)	600.112	(1.178)	11.960.732	957.707	13.514.242	2.231.779	(103.303)	(28.719)	12.753.670	2.879.431	5.500.194

Nota 32.- 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 y Argentina, los activos principalmente corresponden a anticipos para el desarrollo de proyectos.

30.06.2016 Estado de Situación Financiera	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Activos corrientes	144.596.098	60.814.800	7.463.819	2.033.334	214.908.051
Activos no corrientes	894.471.165	476.903.056	193.183.190	7.999.191	1.572.556.602
Pasivos corrientes	80.405.211	25.357.270	24.393.987	11.006	130.167.474
Pasivos no corrientes	584.623.513	181.069.970	50.164.632	294	815.858.409

31.12.2015 Estado de Situación Financiera	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Activos corrientes	109.049.023	76.012.191	12.642.762	744.434	198.448.410
Activos no corrientes	840.532.712	459.195.670	165.041.678	8.720.765	1.473.490.825
Pasivos corrientes	95.584.871	25.617.070	3.925.112	39.504	125.166.557
Pasivos no corrientes	519.224.533	186.248.916	64.895.742	82	770.369.273

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).

30.06.2016 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	46.847.014	24.086.866	4.589.955	-	75.523.835
Costo de ventas	(9.951.070)	(6.444.552)	(2.067.772)	-	(18.463.394)
Ganancia bruta	36.895.944	17.642.314	2.522.183	-	57.060.441
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.965.512)	(3.077.541)	(267.488)	45.407	(5.265.134)
Otros Resultados	(7.110.888)	(3.610.479)	(1.107.865)	(96.988)	(11.926.220)
Ingresos financieros	2.439.080	679.332	169.131	5.956	3.293.499
Gastos financieros	(11.110.117)	(4.873.600)	(1.621.339)	-	(17.605.056)
Ganancia (Pérdida)	19.148.507	6.760.026	(305.378)	(45.625)	25.557.530

30.06.2015 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	42.606.867	20.882.430	4.679.217	-	68.168.514
Costo de ventas	(9.135.546)	(5.202.158)	(1.990.994)	-	(16.328.698)
Ganancia bruta	33.471.321	15.680.272	2.688.223	-	51.839.816
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.389.799)	(164.617)	(416.806)	(103.793)	(3.075.015)
Otros Resultados	(7.266.347)	(5.722.696)	(1.614.425)	400.719	(14.202.749)
Ingresos financieros	866.334	567.397	79.935	3.153	1.516.819
Gastos financieros	(8.803.101)	(4.304.647)	(1.556.725)	-	(14.664.473)
Ganancia (Pérdida)	15.878.408	6.055.709	(819.798)	300.079	21.414.398

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

**Nota 32.- Segmentos de operación (continuación)**

Otras Partidas

30.06.2016	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(87.870)	(166.989)	(33.123)	(287.982)
Amortización	(948.381)	(296.660)	(15.460)	(1.260.501)

30.06.2015	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(116.490)	(160.957)	(40.017)	(317.464)
Amortización	(935.793)	(253.263)	(21.694)	(1.210.750)

Nota 33.- 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 30 de junio de 2016 y 2015 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	AI 30.06.2016 M\$	AI 31.12.2015 M\$
Menos de un año	119.066.831	117.985.679
Entre un año y cinco años	494.703.800	491.374.590
Más de cinco años	655.467.265	653.154.485
Total	1.269.237.896	1.262.514.754

Las principales obligaciones de Parque Arauco S.A. como arrendatario se encuentran bajo el régimen de arrendamiento financiero y son presentadas en Nota 16.

Nota 34.- 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 a 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 a 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 nuevo sol peruano.

Al 30 de junio del 2016, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en dólares estadounidenses por M\$ 1.220.852 que representa un 0,17% del total de obligaciones financieras, M\$ 64.752.093 en pesos colombianos que representa un 8,88% y M\$ 133.416.783 en Nuevo Sol Peruano que representa un 18,29%. El resto de la deuda, por M\$ 404.506.844 está denominada en pesos chilenos indexados por inflación y M\$ 125.607.371 en pesos chilenos.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

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	21.147.985	31.976	31.976	483.733
Nuevo Sol Peruano	319.877.431	1.569.491	477.572	3.198.774
P. Colombianos	126.209.610	550.053.815	188.429	1.262.096
Totales	467.235.026	551.655.282	697.977	4.944.603

Se asumen constantes las paridades S\$/Us\$, ARG/US\$ y COL/US\$

Los principales efectos contables de una variación en los tipos de cambio Nuevo 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	21.147.985	31.976	31.976	NA	NA
Nuevo Sol Peruano	319.877.431	1.569.491	477.572	(3.190.419)	NA
P. Colombianos	126.209.610	550.053.815	188.429	NA	(1.258.800)
Totales	467.235.026	551.655.282	697.977	(3.190.419)	(1.258.800)

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 30 de junio de 2016, 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 30 de junio de 2016, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a (M\$ 551.590).

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 30 de junio de 2016, menos del 20% de las obligaciones están a tasa variable. Consecuentemente, Al 30 de junio de 2016, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en más de un 80% en deuda con tasas de interés fija.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Sociedad al 30 de junio de 2016, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Otros pasivos financieros (Nota 16).

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 30 de junio de 2016 la Sociedad posee un total de M\$ 404.506.844 deudas con tasa de interés fija denominadas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la Sociedad están indexados a la inflación mediante 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.

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

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 tiene como política provisionar el 100% de las cuentas por cobrar de más de 180 días, el 80% de las de más de 150 días y hasta 180 días, el 60% de las de más de 120 días y hasta 150 días y el 40% de más de 90 días y hasta 120 días.

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 30 de junio de 2016. 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 30 de junio de 2016, la Sociedad posee líneas de crédito con Bancos, no utilizadas, por un total de M\$ 61.124.816, una línea para efectos de Comercio disponible e inscrita por M\$ 26.052.070 y efectivo y equivalente al efectivo por M\$ 146.819.143 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.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Parque Arauco S.A., tiene un acuerdo contractual con Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. en donde la actividad económica se ha sometido a control conjunto. A contar del 01 de enero de 2013, Parque Arauco S.A., ha dejado de consolidar proporcionalmente de acuerdo a la nueva disposición de NIIF 11.

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, de acuerdo a NIIF 11, la inversión bajo Acuerdos Conjuntos en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., Inmobiliaria San Silvestre S.A.C. y Administradora Camino Real S.A.C. son presentadas como Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (NIC 28) y su detalle es el siguiente:

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Patrimonio Asociada M\$	Inversión empresa relacionada M\$	Plusvalía M\$	30.06.2016 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña de Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	154.183.700	77.091.850	27.844.021	104.935.871
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	2.887.034	1.443.517	-	1.443.517
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	1.042.894	521.447	-	521.447
Totales						79.056.814	27.844.021	106.900.835

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Patrimonio Asociada M\$	Inversión empresa relacionada M\$	Plusvalía M\$	31.12.2015 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña de Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	33,33%	166.738.093	55.579.364	-	55.579.364
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	2.988.146	1.494.073	-	1.494.073
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	1.089.849	544.925	-	544.925
Totales						57.618.362	-	57.618.362

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	30.06.2016 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A	Chile	Peso Chileno	50,00%	8.610.646	3.598.260
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A	Perú	Soles	50,00%	(491)	(245)
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C	Perú	Soles	50,00%	(5.211)	(5.211)
Totales						3.592.804

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	30.06.2015 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A	Chile	Peso Chileno	33,33%	8.146.081	2.715.360
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	(139.577)	(69.788)
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre	Perú	Soles	50,00%	143	71
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C	Perú	Soles	50,00%	2.614	1.307
Totales						2.646.950

Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 la información financiera resumida de filiales asociadas es la siguiente:

30.06.2016	Inmobiliaria Viña del Mar S.A. M\$	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C. M\$	Administradora Camino Real S.A.C. M\$
Balance			
Total Activos	278.265.356	2.888.896	1.051.318
Total Pasivos	124.081.659	1.863	3.238
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.336.699	10.860	367.821
Otros pasivos financieros corrientes	6.972.674	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	70.924.878	-	-
Resultado			
Ingresos	14.347.168	-	-
Gastos	(5.736.522)	(491)	(5.211)
Depreciación y Amortización	(143.647)	-	-
Ingresos financieros	380.652	-	-
Costos financieros	(487.704)	-	-
Gastos por impuestos a las ganancias	(1.958.178)	-	-

30.12.2015	Inmobiliaria Viña del Mar S.A. M\$	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C. M\$	Administradora Camino Real S.A.C. M\$
Balance			
Total Activos	297.886.086	2.990.234	1.094.597
Total Pasivos	131.298.523	2.172	4.749
Efectivo y equivalentes al efectivo	26.758.974	11.983	387.300
Otros pasivos financieros corrientes	6.699.810	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	73.917.983	-	-
Resultado			
Ingresos	47.693.820	1.475	18.080
Gastos	(22.817.435)	(2.581)	(9.141)
Depreciación y Amortización	(297.194)	-	-
Ingresos financieros	1.381.190	-	-
Costos financieros	(1.071.839)	-	(2)
Gastos por impuestos a las ganancias	(6.752.938)	-	-

Nota 36.- Instrumentos financieros derivados

El detalle de los instrumentos de cobertura al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, presentados en otros pasivos financieros, es el siguiente:

Tipo de derivado 30.06.2016	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M\$			Total MTM
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	SANTANDER	11.010.384	II TRIM 2020	Activo	-
					Pasivo	(1.113.103)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	BCI	13.472.513	I TRIM 2017	Activo	-
					Pasivo	(624.760)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	BCI	24.218.788	IV TRIM 2021	Activo	-
					Pasivo	(4.070.134)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CHILE	26.945.025	I TRIM 2017	Activo	-
					Pasivo	(1.214.165)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CHILE	13.472.513	I TRIM 2017	Activo	-
					Pasivo	(607.082)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	ESTADO	41.088.581	III TRIM 2018	Activo	-
					Pasivo	(24.266.460)
Cross Currency Swap	Plaza Estación	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Activo	-
					Pasivo	(2.332.694)
Swap	Todo Arauco S.A	Internacional	2.208.356	I TRIM 2024	Activo	-
					Pasivo	(219.165)
Cross Currency Swap	Arauco Express	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Activo	-
					Pasivo	(2.508.132)
Cross Currency Swap	Arauco Express	BCI	3.067.500	III TRIM 2019	Activo	-
					Pasivo	(256.467)
					Total Pasivo	(37.212.162)
					Total Activo	0
					Total Neto	(37.212.162)

Tipo de derivado 31.12.2015	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M\$			Total MTM
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	Santander	11.010.384	II TRIM 2020	Activo	-
					Pasivo	(1.168.907)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	BCI	13.472.513	I TRIM 2017	Activo	-
					Pasivo	(1.153.560)
Cross Currency Swap	P.Arauco S.A	BCI	24.218.788	IV TRIM 2021	Activo	-
					Pasivo	(3.706.075)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	Chile	26.945.025	I TRIM 2017	Activo	-
					Pasivo	(2.169.334)
Cross Currency Swap	P.arauco S.A	Chile	13.472.513	I TRIM 2017	Activo	-
					Pasivo	(1.084.667)
Cross Currency Swap	P.arauco S.A	Estado	41.088.581	I TRIM 2018	Activo	-
					Pasivo	(16.144.273)
Cross Currency Swap	Inm. Paseo Estación	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Activo	-
					Pasivo	(2.130.306)
Swap	Todo Arauco S.A	Internacional	2.184.040	I TRIM 2024	Activo	-
					Pasivo	(189.071)
Cross Currency Swap	Arauco Express	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Activo	-
					Pasivo	(2.249.849)
Cross Currency Swap	Arauco Express	BCI	3.168.361	III TRIM 2019	Activo	-
					Pasivo	(151.939)
					Total Pasivo	(30.147.981)
					Total Activo	-
					Total Neto	(30.147.981)

Nota 37.- Combinaciones de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)

Con fecha 29 de enero de 2016 Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C., filial de Parque Arauco S.A., suscribió contrato de compraventa por el 100% de las acciones de Sercenco S.A., propietaria del Centro Comercial Plaza Jesús María ubicado en Perú en la ciudad de Lima. En dicha operación la Sociedad adquiriente pagó un precio que ascendió a M\$8.816.675. Esta operación ha sido reconocida conforme al método de adquisición, determinando a la fecha de compra una plusvalía de M\$ 3.084.045.

Nota 38.- 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 que exista evidencia de 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.

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.

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.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 (No Auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 38.- Determinación Valor Razonable (continuación)
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 30.06.2016	Tasa de Interés Nominal 31.12.2015
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).

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\$	30.06.2016 M\$
Activos Intangibles	-	-	16.772.857	16.772.857
Propiedades de Inversión	-	-	1.356.953.214	1.356.953.214
Derivados (Pasivo Neto)	-	(37.212.162)	-	(37.212.162)

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2015 M\$
Activos Intangibles	-	-	18.260.910	18.260.910
Propiedades de Inversión	-	-	1.309.154.784	1.309.154.784
Derivados (Pasivo Neto)	-	(30.147.981)	-	(30.147.981)

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 39.- Medio Ambiente

Dada la naturaleza de la industria, la Sociedad no se ve afectada por los conceptos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control del cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta la protección del medio ambiente.

Nota 40.- Sanciones

Al 30 de junio de 2016, los reguladores y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

Nota 41.- Hechos ocurridos después de la Fecha de Balance

Entre el 1 de julio de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros no han ocurrido hechos relevantes que reportar.