

Estados Financieros Consolidados

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Por los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2017 (No Auditado)

Y 31 de Diciembre de 2016

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\$

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Nota 1 - Información general	10
Nota 2 - Bases de presentación	10
Nota 3 - Políticas contables significativas	17
Nota 4 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables	29
Nota 5 - Efectivo y efectivo equivalente	30
Nota 6 - Otros activos financieros	30
Nota 7 - Otros activos no financieros	31
Nota 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes	31
Nota 9 - Partes relacionadas	32
Nota 10 - Activos, pasivos por impuestos corrientes	34
Nota 11 - Activos Intangibles distintos de la plusvalía	34
Nota 12 - Plusvalía	36
Nota 13 - Propiedades, planta y equipo	37
Nota 14 - Propiedades de inversión	38
Nota 15 - Impuestos diferidos	39
Nota 16 - Otros pasivos financieros	41
Nota 17 - Otras provisiones	50
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	56
Nota 23 - Ingresos y costos ordinarios	56
Nota 24 - Beneficios y gastos por empleados	57
Nota 25 - Ingresos y costos financieros	57
Nota 26 - Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera	58
Nota 27 - Depreciación y amortización	58
Nota 28 - Resultado por unidad de reajuste	58
Nota 29 - Otras ganancias (pérdidas)	59
Nota 30 - Moneda extranjera	60
Nota 31 - Estados financieros resumidos de las principales filiales	63
Nota 32 - Segmentos de operación	64
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	71
Nota 38 - Determinación Valor Razonable	72
Nota 39 - Medio ambiente	73
Nota 40 - Contingencias, Compromisos y Restricciones	74
Nota 41 - Hechos posteriores	78

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

ACTIVOS	Nota	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	108.444.465	158.808.701
Otros Activos Financieros, Corrientes	6	2.407	556.561
Otros Activos No Financieros, Corrientes	7	28.547.275	29.718.561
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	8	26.143.736	29.279.735
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9	5.745.760	5.539.230
Activos por impuestos corrientes	10	6.401.819	4.811.271
Total activos corrientes		175.285.462	228.714.059
Activos no Corrientes			
Otros Activos Financieros, no corrientes	6	5.096.403	3.294.746
Otros activos no financieros no corrientes	7	31.193.160	43.293.251
Derechos por cobrar no corrientes	8	91.425	237.363
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	35	111.002.384	110.551.431
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	11	14.247.888	15.731.242
Plusvalía	12	16.903.683	15.073.931
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13	3.730.743	3.837.850
Propiedades de Inversión	14	1.569.803.432	1.493.262.787
Activos por Impuestos Diferidos	15	51.870.844	45.023.609
Total activos no corrientes		1.803.939.962	1.730.306.210
Total Activos		1.979.225.424	1.959.020.269
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	39.967.905	78.462.301
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	25.954.628	38.281.376
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	9	2.699.872	2.476.612
Otras provisiones	17	1.921.763	2.082.953
Pasivos por Impuestos corrientes	10	2.983.679	3.908.993
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	3.297.858	3.678.095
Otros pasivos no financieros corrientes	20	6.337.036	25.902.598
Total pasivos corrientes		83.162.741	154.792.928
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	785.448.254	729.698.067
Pasivos por Impuestos Diferidos	15	171.533.162	157.063.994
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	17.713.797	18.520.743
Total pasivos no corrientes		974.695.213	905.282.804
Total pasivos		1.057.857.954	1.060.075.732
Patrimonio			
Capital Emitido	21	416.047.240	412.551.905
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	21	384.626.564	363.828.002
Primas de Emisión	21	289.355	289.355
Otras Reservas	21	(21.729.634)	(14.277.081)
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		779.233.525	762.392.181
Participaciones no controladoras	21	142.133.945	136.552.356
Patrimonio Total	21	921.367.470	898.944.537
Total Pasivos y Patrimonio Neto		1.979.225.424	1.959.020.269

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR FUNCION
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016 (NO AUDITADO)

		Acumulados		Trimestrales	
		01.01.2017	01.01.2016	01.07.2017	01.07.2016
		30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	130.645.219	113.873.925	43.877.564	38.350.090
Costo de ventas	23	(29.420.266)	(27.850.832)	(9.409.789)	(9.387.438)
Ganancia bruta		101.224.953	86.023.093	34.467.775	28.962.653
Gasto de administración		(12.050.038)	(11.184.136)	(3.900.872)	(3.621.906)
Otras ganancias (pérdidas)	29	(3.122.203)	(988.323)	(1.100.125)	(9.560)
Ingresos financieros	25	4.540.534	4.586.498	1.012.984	1.292.999
Costos financieros	25	(29.311.256)	(26.259.074)	(9.663.419)	(8.654.018)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	35	6.712.450	5.313.322	2.407.451	1.720.518
Diferencias de cambio	26	(83.580)	(599.993)	(44.542)	(48.403)
Resultado por unidades de reajuste	28	(7.483.111)	(9.081.207)	(1.083.881)	(2.654.767)
Ganancia antes de impuestos		60.427.749	47.810.180	22.095.371	16.987.515
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(15.977.952)	(8.906.443)	(6.353.379)	(3.641.309)
Ganancia		44.449.797	38.903.737	15.741.992	13.346.206
Ganancia atribuible a					
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		39.430.288	33.110.547	14.619.077	11.069.464
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	21	5.019.509	5.793.190	1.122.915	2.276.742
Ganancia		44.449.797	38.903.737	15.741.992	13.346.206
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica	22	44,07	38,08	16,97	12,41
Ganancia por acción diluida	22	43,08	36,18	15,97	12,09

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES



ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016 (NO AUDITADO)

	Acumulados		Trimestrales	
	01.01.2017 30.09.2017 M\$	01.01.2016 30.09.2016 M\$	01.07.2017 30.09.2017 M\$	01.07.2016 30.09.2016 M\$
Ganancia	44.449.797	38.903.737	15.741.992	13.346.207
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos				
Diferencias de cambio por conversión				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(9.719.935)	(16.443.085)	(13.497.166)	(8.598.896)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	(9.719.935)	(16.443.085)	(13.497.166)	(8.598.896)
Coberturas del flujo de efectivo				
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	1.822.240	(207.994)	770.607	(92.520)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	1.822.240	(207.994)	770.607	(92.520)
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos	(7.897.695)	(16.651.080)	(12.726.559)	(8.691.417)
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(464.671)	49.919	(196.505)	22.205
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo	(464.671)	49.919	(196.505)	22.205
Otro resultado integral	(8.362.366)	(16.601.161)	(12.293.064)	(8.669.212)
Resultado integral total	36.087.431	22.302.576	2.818.928	4.676.995
Resultado integral atribuible a:				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	31.067.922	16.509.386	1.696.013	2.400.252
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	5.019.509	5.793.190	1.122.915	2.276.743
Resultado integral total	36.087.431	22.302.576	2.818.928	4.676.995

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 y 2016 (NO AUDITADO)

30.09.2017		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 01.01.2017		412.551.905	289.355	-	(20.243.732)	(989.573)	6.956.224	(14.277.081)	363.828.002	762.392.181	136.552.356	898.944.537
Resultado Integral												
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	-	39.430.288	39.430.288	5.019.509	44.449.797
Otro resultado integral		-	-	-	(9.719.935)	1.357.569	-	(8.362.366)	-	(8.362.366)	-	(8.362.366)
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	-	39.430.288	31.067.922	5.019.509	36.087.431
Emisión de patrimonio		3.495.335	-	-	-	-	-	-	-	3.495.335	-	3.495.335
Dividendos		-	-	-	-	-	-	-	(16.740.989)	(16.740.989)	-	(16.740.989)
Incremento (disminución) por transferencias desde los propietarios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	21	-	-	-	-	-	909.813	909.813	(1.890.737)	(980.924)	562.080	(418.844)
Total de cambios en patrimonio		3.495.335	-	-	(9.719.935)	1.357.569	909.813	(7.452.553)	20.798.562	16.841.344	5.581.589	22.422.933
Saldo final período 30.09.2017		416.047.240	289.355	-	(29.963.667)	367.996	7.866.037	(21.729.634)	384.626.564	779.233.525	142.133.945	921.367.470

30.09.2016		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)		-	-	-	-	-	-	-	33.110.547	33.110.547	5.793.190	38.903.737
Otro resultado integral		-	-	-	(16.443.085)	(158.076)	-	(16.601.161)	-	(16.601.161)	-	(16.601.161)
Resultado integral		-	-	-	-	-	-	-	33.110.547	16.509.386	5.793.190	22.302.576
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		3.656.142	-	-	-	-	-	-	-	3.656.142	-	3.656.142
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	21	-	-	-	-	-	418.841	418.841	(256.554)	162.287	(3.007.199)	(2.844.912)
Total de cambios en patrimonio		73.856.142	88.391	-	(16.443.085)	(158.076)	418.841	(16.182.320)	16.118.507	73.880.720	2.785.991	76.666.711
Saldo final período 30.09.2016		412.429.496	289.355	-	(25.551.216)	(1.320.693)	6.606.202	(20.265.707)	337.798.628	730.251.772	122.818.344	853.070.116

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO INTERMEDIOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016 (NO AUDITADO)

	30.09.2017 M\$	30.09.2016 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	203.954.372	173.218.237
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(66.470.002)	(64.919.341)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(16.607.786)	(12.910.888)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(11.945.096)	(7.934.004)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(22.819.743)	(18.508.784)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación	86.111.746	68.945.219
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	(16.688.223)	(8.867.176)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	(2.542.334)
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	(55.287.442)
Intereses recibidos	3.995.912	3.846.064
Compras de propiedades, planta y equipo	(366.684)	(334.382)
Compras de activos intangibles	(433.605)	(142.687)
Dividendos recibidos	6.659.209	11.654.894
Compras de otros activos a largo plazo	(63.043.608)	(85.731.111)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	(53.663)	13.435.401
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(69.930.662)	(123.968.773)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Importes procedentes de la emisión de acciones	4.161.803	74.346.864
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	26.153.631	88.757.895
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	2.995.391	2.753.001
Total importes procedentes de préstamos	29.149.022	91.510.896
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	31.517.596	-
Reembolsos de préstamos	(71.207.285)	(66.289.085)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(3.920.550)	(4.412.400)
Dividendos pagados	(31.840.098)	(29.270.434)
Intereses pagados	(25.165.697)	(23.347.433)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	68.673	(37.802)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(67.236.536)	42.500.606
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(51.055.452)	(12.522.948)
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	691.216	(997.578)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(50.364.236)	(13.520.526)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	158.808.701	114.224.711
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	108.444.465	100.704.185

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 1.- Información General

1.1 Información Corporativa

Parque Arauco S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 30 de noviembre de 1979, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Se autorizó su existencia y se aprobaron sus estatutos por resolución 363-S de fecha 22 de junio de 1981 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Parque Arauco S.A. (o “la Sociedad”) con Rut 94.627.000-8, es un holding regional con presencia en Chile, Perú y Colombia, a través de sus distintas sociedades explota activos inmobiliarios de su propiedad. Su actividad principal es el desarrollo de proyectos inmobiliarios y administración de dichos inmuebles por medio de contratos de arrendamiento de locales y espacios en general con distintos operadores.

La Sociedad se encuentra ubicada en Chile, en la ciudad de Santiago, en Avenida Presidente Kennedy N°5413, Las Condes, Santiago. Parque Arauco S.A. es una sociedad anónima abierta que se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el 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 Intermedios por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y el año terminado al 31 de diciembre de 2016, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre 2016, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o IFRS por su sigla en inglés) emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB), siguiendo los requerimientos en la Norma Internacional de Contabilidad N°34 Información Financiera Intermedia.

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 SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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 septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016.

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados Intermedios por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016.

2.3 Declaración de cumplimiento

Estos Estados Financieros Consolidados Intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 09 de noviembre de 2017. Por lo tanto los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF como se señala en 2.1. 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.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
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.
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.
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.
NIC 7, Estado de flujo de efectivo: Iniciativa de revelación.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017.

b) Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

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 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 y NIC 28, Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto.	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente.
Aclaración a la NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 12 y NIC 28)	Las enmiendas a NIIF 1 y NIC 28 son efectivas para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. La enmienda a la NIIF 12 para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 15 y NIIF 16, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la Administración realice una revisión detallada.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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.

2.6 Bases de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios incorporan los Estados Financieros de la Sociedad y entidades controladas por la Sociedad (sus subsidiarias). El control se logra cuando la Sociedad tiene:

- (a) poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.);
- (b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada; y
- (c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

- (a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
- (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;
- (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y
- (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los estados financieros consolidados de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

Si una subsidiaria utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los estados financieros consolidados, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros de las subsidiarias al elaborar los estados financieros consolidados para asegurar la conformidad con las políticas contables de Parque Arauco S.A.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del holding, son eliminados en la consolidación.

Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la controladora. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados.

Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora. Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Compañía hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para su medición posterior bajo NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de Participación			
				30.06.2017		31.12.2016	
				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%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. (7)(8)	Chile	Peso Chileno	69,90%	0,10%	70,00%	51,00%
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (5)	Chile	Peso Chileno	53,34%	0,00%	53,34%	52,66%
76.189.464-1	Nueva Arauco SpA. (6)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	42,67%	42,67%	42,10%
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
89.276.800-5	Comercial Arauco Ltda.	Chile	Peso Chileno	95,00%	5,00%	100,00%	100,00%
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	83,00%	0,00%	83,00%	83,00%
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.734.110-K	Arauco Malls Chile S.A. (1) (6)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.455.843-K	Parque Angamos SpA. (4)	Chile	Peso Chileno	55,00%	0,00%	55,00%	55,00%
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A. (6)	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	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. (3)	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20392709518	Inmobiliaria Colomera S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	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%
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 Lambamani 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 Kandoo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
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.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20521150948	El Piquero Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20510641516	Centros Comerciales y de Esparcimiento S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20550016690	Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20123537581	Sercenco S.A. (2)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	55,00%	55,00%	55,00%
900.197.303-7	Inversiones Colombianas Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.252.139-0	Inversiones Inmob. Arauco Alameda S.A.S. (9)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.309.813-4	Inversiones Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S. (9)	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 SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.6 Bases de consolidación (continuación)

- (1) 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.
- (2) Con fecha 25 de febrero de 2016 la sociedad Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. adquirió el 100% de las acciones emitidas por la Sociedad Sercenco S.A. pasando a tener la Sociedad una participación indirecta del 100%.
- (3) Con fecha 15 de abril de 2016 la subsidiaria Inmuebles Panamericana S.A., suscribió un contrato de compraventa de acciones con el grupo Miyasato, por medio del cual adquirió el 33% de las acciones emitidas por Altek Trading S.A.C.
- (4) Con fecha 5 de julio de 2016 la Sociedad Parque Angamos SpA ha absorbido a la Sociedad Inversiones Parque Arauco Norte SpA.
- (5) Con fecha 15 de diciembre y 26 de diciembre de 2016, y 18 de enero de 2017, la sociedad Parque Arauco S.A. pagó el total de 5.610 acciones emitidas por Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. con fecha 22 de noviembre de 2016, pasando a ser dueño de una participación directa del 53,34%.
- (6) Con fecha 30 de diciembre de 2016, las sociedades filiales de Parque Arauco S.A., Arauco Malls Chile S.A. y Nueva Arauco SpA, suscribieron un contrato de compraventa de acciones con Sociedad de Inversiones Río Blanco Limitada, Inmobiliaria Santa Magdalena Limitada, Asesorías e Inversiones M&H Limitada, Inversiones Guipúzcoa Limitada, e Inversiones Riclau Limitada, por medio del cual Arauco Malls Chile S.A. y Nueva Arauco SpA adquirieron el 100% de las acciones emitidas por Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A. A partir del 3 de enero de 2017, Arauco Malls S.A. tomó control de dicha sociedad. (ver nota 37).
- (7) Por junta extraordinaria de accionistas de fecha 29 de diciembre de 2016, se acordó aumentar el capital de la sociedad Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. en \$15.807.784.308 y emitir 26.538 acciones. Parque Arauco S.A. suscribió un total de 23.540 acciones, pasando a ser dueño de una participación directa del 64,43%. Los pagos correspondientes a las acciones suscritas por Parque Arauco S.A. fueron realizados el 18 de enero de 2017, el 8 de febrero de 2017 y el 06 de abril de 2017.
- (8) Con fecha 03 de agosto de 2017, Parque Arauco S.A. suscribió un contrato de compraventa de acciones con la sociedad Inversiones NYK Limitada, por medio del cual adquirió el 5,47% de las acciones emitidas por Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A., pasando a ser dueño de una participación directa del 69,90%.
- (9) Con fecha 11 de agosto de 2017, la sociedad Inversiones Inmobiliarias Barranquilla Arauco S.A.S. fue absorbida por la sociedad Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S.

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 imponible contra las cuales puedan ser utilizadas.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.7 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas (continuación)

Provisiones: La Sociedad constituye provisión cuando tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, sea probable que tenga que desprenderse de recursos y además que puede estimarse de manera fiable su importe. De esta forma, al cierre de cada ejercicio, la Sociedad presenta provisiones por procesos legales, reembolsos y otras provisiones diversas.

Valor justo de propiedades de inversión: La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 3.2).

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

2.8 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	30.09.2017	31.12.2016
	\$	\$
UF	26.656,79	26.347,98
Dólar	637,93	669,47
Sol Peruano	195,45	199,69
Peso Colombiano	0,22	0,22
Peso Argentino	36,86	42,21

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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.10 Moneda Extranjera (continuación)

reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una moneda extranjera no se convierten.

Unidad de reajuste

Las transacciones en unidades de reajustes son registradas a la unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. A la fecha de cierre de cada periodo, los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de reajustes son traducidas al tipo de cambio de la unidad de reajuste y las diferencias originadas son registradas en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas

3.1 Costos de financiamiento

Los costos de financiamiento son todos aquellos intereses pagados y devengados, diferencias de cambio o reajustes y otros costos de obligaciones con bancos e instituciones financieras y obligaciones con el público que son reconocidos como gastos financieros cuando son incurridos, excepto cuando dichos costos son por adquisición y/o construcción de activos aptos, por ejemplo las propiedades de inversión, los cuales deben ser capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

3.2 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo.

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial Parque Arauco S.A. ha optado por valorizar sus propiedades de inversión en operación a su valor razonable. La Administración calcula anualmente al cierre contable las variaciones de este valor, de 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 terrenos y 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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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.
- 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

Las tasas de crecimiento de los ingresos son relativas para cada propiedad de inversión y están directamente relacionadas con las condiciones o estado del ciclo de vida en que se encuentre el activo, por lo tanto esta variable es revisada y aprobada anualmente.

Tasa de Crecimiento - Ingresos		
País	2017	2016
Chile	0% - 6%	0% - 6%
Perú	2% - 6%	2% - 6%
Colombia	2% - 6%	2% - 6%

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.2.5 Tasa de crecimiento de los costos

Las tasas de crecimiento de los costos en general son menores que las de los ingresos. Esto ocurre porque existen costos fijos que no crecen al crecer los ingresos. Adicionalmente, existen políticas de eficiencia operacional que permiten controlar los principales costos operacionales. Finalmente, muchos de estos costos no están indexados directamente a la inflación, mientras que los ingresos sí lo están. Estas tasas son revisadas y aprobadas anualmente.

Tasa de Crecimiento - Costos		
País	2017	2016
Chile	1% - 7%	1% - 7%
Perú	2% - 6%	2% - 4%
Colombia	2% - 6%	2% - 4%

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

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros Consolidados Intermedios utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto. Un Negocio conjunto es un acuerdo por medio del cual las partes tienen un acuerdo de control conjunto que les da derecho sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Una inversión se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto. En el momento de la adquisición de la inversión cualquier diferencia entre el costo de la inversión y la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía, y se incluirá en el importe en libros de la inversión. Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, después de efectuar una reevaluación, será reconocida inmediatamente en los resultados integrales.

Los requerimientos de NIC 39 son aplicados para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a las inversiones de la sociedad en asociadas o negocios conjuntos. Cuando sea necesario, la totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de activos, como un único activo mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costes de venta) con su importe en libros; cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversa de dicha pérdida por deterioro reconocida de acuerdo con la NIC 36, incrementa el valor de la inversión, en función del importe recuperable de la inversión.

La Sociedad discontinúa el uso del método del patrimonio, en la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión está clasificada como mantenida para la venta. Cuando la sociedad mantiene una participación en la antigua asociada o en el negocio conjunto y la participación es un activo financiero, la sociedad mide la participación retenida a su valor razonable a la fecha y el valor de mercado se considera su valor razonable en el reconocimiento inicial, de conformidad con NIC 39.

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se suspendió, y el valor razonable de cualquier participación mantenida se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición de la asociada o negocio conjunto. Además, si la sociedad registró un resultado previamente en otros resultados integrales relacionado a esa asociada o negocio conjunto, dicho importe se debería registrar de la misma forma que si esa asociada o negocio conjunto hubieran vendido directamente los activos o pasivos relacionados.

La sociedad continua usando el método de la participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No hay una remediación del valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

Cuando la sociedad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto, y continua usando el método de la participación, los efectos que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales deberán ser reclasificados a ganancia o pérdida de acuerdo a la proporción de la disminución de participación en dicha asociada.

Cuando una sociedad del grupo realiza transacciones con una entidad asociada o un negocio conjunto, las ganancias y pérdidas resultantes de las transacciones con la asociada o con el negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados la Sociedad solo en la medida de la participación de la asociada o negocio conjunto.

Participaciones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación patrimonial se reconocen inicialmente al costo. En el momento del reconocimiento inicial, si el costo de la asociada o negocio conjunto es inferior a la parte proporcional de la inversión del valor razonable subyacente, la Sociedad registra una ganancia por la diferencia entre el costo y el valor razonable de la inversión subyacente en resultados del periodo. Si el costo de la asociada o negocio conjunto es mayor que la parte proporcional de la empresa en el valor razonable de la inversión subyacente, la correspondiente plusvalía se incluye en el valor en libros de la inversión. Con posterioridad al reconocimiento inicial, el valor en libros de la participación de la sociedad en una asociada o negocio conjunto se ajusta por la participación de la sociedad de los ingresos y distribuciones de la entidad participada. Las ganancias y pérdidas resultantes de las transacciones con una asociada o negocio conjunto se reconocen en los Estados Financieros Consolidados considerando los intereses de los participantes inversores no relacionados. El valor en libros de asociadas o negocios conjuntos se evalúa por deterioro en cada estado de situación a la fecha. Pérdidas por deterioro reconocidas pueden recuperarse posteriormente en los resultados del periodo en que sean identificadas.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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)

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida, y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos.

En una adquisición de negocios, se utiliza un especialista independiente para realizar una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la compañía celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo con esa Norma.

La Plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquirente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una re-evaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquirente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actuales y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional, de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos sobre los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base específica en otra NIIF.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

La contraprestación contingente resultante de una combinación de negocios se mide por su valor razonable a la fecha de la adquisición, como parte de esa combinación de negocios.

La determinación del valor razonable se basa en los flujos de efectivo descontados. Los supuestos clave toman en consideración la posibilidad de alcanzar cada meta de rendimiento financiero y el factor de descuento.

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la Plusvalía.

Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el “periodo de medición” (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del periodo de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIC 39, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del periodo.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del periodo de reporte en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas cuya contabilización está incompleta. Durante el periodo de medición, se ajustan esos importes provisionales (ver párrafos anteriores), o se reconocen los activos o pasivos adicionales que existían en la fecha de adquisición y, que de conocerse, habrían afectado los importes reconocidos en esa fecha

Combinaciones de negocio bajo control común

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libros en que estaban registrados en las empresas de origen, cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el patrimonio neto.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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

Anualmente se revisa el rango de vida útil

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. La vida útil estimada se muestra en la siguiente tabla:

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

	Rango (años) Vida útil
Vida útil edificios	60 - 80
Vida útil planta y equipo	5 - 10
Vida útil equipamiento de tecnologías de la información	4 - 6
Vida útil instalaciones fijas y accesorios	7 - 10
Vida útil vehículos de motor	5 - 10

3.7 Deterioro de activos

3.7.1 Deterioro de activos financieros

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.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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.

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 irrecuperables. Política para provisión de incobrables sobre deuda vencida para Deudores por Venta incluye, entre otros criterios, el plazo según antigüedad:

	Vigentes	Deuda		Vencida	
Días	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.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Política de Crédito

La Sociedad Parque Arauco S.A., sólo acepta pagos al contado a la fecha de vencimiento de todos los servicios que comercializa y factura, eso contados 15 días desde su facturación. Toda solicitud de financiamiento o condición de pago distinta del punto anterior debe contar con niveles de autorización por parte de la administración. Tasas para cobro de intereses de deudores:

UF			
Desde	Hasta	Hasta 90	> 90
0	5.000	0,98%	1,25%
5.001	Mayor	0,65%	0,83%

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 30 de septiembre de 2017 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 remediados 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.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.9 Valor Razonable

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente. En el concepto de valor razonable subyace la presunción de que la entidad es una empresa en funcionamiento y que no hay intención ni necesidad de liquidar los instrumentos o realizar una transacción en condiciones desfavorables. Por lo tanto, el valor razonable no es el importe que una entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, en una liquidación involuntaria o en una venta por dificultades financieras.

La medición del valor razonable se desglosa en tres niveles jerárquicos: Nivel 1, 2 o 3.

Nivel 1 - Los inputs son, sin ajustar los precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha de medición.

Nivel 2 - Inputs (distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1) son directa o indirectamente observables para el activo o pasivo mediante correlación con los datos de mercado en la fecha de medición y de acuerdo con la duración prevista del activo o pasivo.

Nivel 3 - Los inputs no son observables y reflejan la mejor estimación de la gerencia de lo que los participantes del mercado usarían en la fijación del precio del activo o pasivo en la fecha de valoración. Se tiene en cuenta el riesgo inherente a la técnica de valoración y el riesgo inherente a los inputs usados en la determinación de la estimación.

3.10 Efectivo y 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.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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.

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.

En relación a los principales clientes, ninguno representa más del 10% del total de ingresos consolidados.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.16 Recompra de capital social (acciones en tesorería)

Cuando el capital social reconocido como patrimonio es recomprado, el monto de la contraprestación pagada, incluidos los costos directamente atribuibles, neto de cualquier efecto tributario, se reconoce como una deducción del patrimonio. Las acciones recompradas son clasificadas como acciones de tesorería y son presentadas como una deducción del patrimonio total. Cuando las acciones de tesorería son vendidas o posteriormente reemitidas, el monto recibido es reconocido como un incremento en el patrimonio y la ganancia o pérdida de la transacción es transferida a las ganancias o pérdidas acumuladas.

3.17 Ganancia por acción

La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas de sus acciones ordinarias. Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, ajustado por las acciones propias mantenidas. Las ganancias diluidas se calculan ajustando el resultado atribuible a los accionistas ordinarios y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación ajustado por las acciones propias mantenidas, para efectos de todas las acciones potencialmente diluibles, que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas a empleados.

3.18 Dividendos

La política de dividendos consiste en distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Para estos efectos, la Utilidad Líquida Distribuible excluirá de la ganancia de la controladora determinada en el ejercicio, los siguientes resultados:

- a) Los resultados no realizados correspondientes a la variación del valor razonable de las Propiedades de Inversión. Los principales ajustes al valor razonable de las Propiedades de Inversión corresponden a la revalorización en función de sus flujos futuros. La valorización de dichos activos se encuentra regulada por la norma contable NIC 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 septiembre de 2017 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

Conceptos	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Efectivo en caja	47.772	50.004
Saldos en bancos	15.425.164	35.976.186
Depósitos a plazo corrientes	3.015.787	34.100.638
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (a)	89.955.742	88.681.873
Efectivo y equivalentes al efectivo	108.444.465	158.808.701

- a) Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el Rubro Efectivo y Equivalentes al Efectivo, principalmente corresponde a fondos mutuos M\$89.955.742 y M\$88.681.873, respectivamente.

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

	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Peso Chileno	85.643.104	128.379.252
Dólar americano	7.868.596	2.375.128
Sol Peruano	10.366.434	8.042.096
Peso Colombiano	4.566.331	20.012.220
Peso Argentino	-	5
Total	108.444.465	158.808.701

La Sociedad al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

Nota 6.- Otros activos financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el detalle de los otros activos financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Creditítulos	2.407	556.561	3.452.220	1.670.165
Depósitos a plazo fijo	-	-	1.644.183	1.624.581
Otros activos financieros	2.407	556.561	5.096.403	3.294.746

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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 SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 7.- Otros activos no financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el detalle de los otros activos no financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Arriendo terrenos E.F.E (1)	429.272	429.272	8.263.488	8.585.442
Anticipos proyecto Chile	1.105.269	1.923.278	-	-
Anticipos proyecto Perú	2.054.780	2.298.350	3.844.873	3.798.587
Gastos anticipados	1.762.142	417.252	764.168	-
Otros activos	852.953	814.900	18.320.630	14.113.085
Derechos de acciones	-	-	-	16.796.137
Remanente IVA CF	22.342.859	23.835.509	-	-
Otros activos no financieros	28.547.275	29.718.561	31.193.160	43.293.251

- (1) Al 30 de septiembre de 2017 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).

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes, es el siguiente:

Corriente	30.09.2017			31.12.2016		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	23.631.614	(3.348.301)	20.283.313	26.491.556	(2.832.473)	23.659.083
Documentos por cobrar	3.668.662	(246.882)	3.421.780	4.350.851	(265.195)	4.085.656
Deudores varios	2.438.643	-	2.438.643	1.534.996	-	1.534.996
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	29.738.919	(3.595.183)	26.143.736	32.377.403	(3.097.668)	29.279.735

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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	30.09.2017
Deudores por venta M\$	16.171.262	2.773.725	1.523.372	769.190	463.036	366.616	1.564.412	23.631.614

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2016
Deudores por venta M\$	19.370.407	2.029.365	942.915	454.505	330.251	2.417.408	946.706	26.491.556

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 los castigos ascienden a M\$170.579 y M\$243.881, respectivamente.

Derechos por cobrar

Este rubro está compuesto por otros deudores, provenientes de aportes reembolsables de Enel Distribución Chile S.A., de Aguas Cordillera S.A. y de Aguas Andinas S.A..

No Corriente	30.09.2017			31.12.2016		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Otras cuentas por cobrar	91.425	-	91.425	237.363	-	237.363
Derechos por cobrar	91.425	-	91.425	237.363	-	237.363

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 septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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\$	
						30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
						Corriente		No corriente	
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Clp	30 días	Asociada	-	1.395	-	-
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	PEN	365 días	Indirecta	5.684.485	5.464.495	-	-
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	USD	365 días	Indirecta	56.874	72.370	-	-
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	30 días	Indirecta	457	970	-	-
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	USD	30 días	Indirecta	944	-	-	-
Total empresas relacionadas						5.745.760	5.539.230	-	-

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

b) Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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\$	
						30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
						Corriente		No corriente	
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	365 días	Otras partes relac.	2.699.872	2.476.612	-	-
Total empresas relacionadas						2.699.872	2.476.612	-	-

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 SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30.09.2017		30.09.2016	
				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	-
BBVA AGF S.A.	96.815.680-2	Direc. Comunes	Resc. Invers.Corto Plazo	-	-	32.771.771	514.021
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Arriendos	238.924	200.776	219.782	184.691
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Servicios	141.657	119.040	142.603	119.834
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Compra/Venta dólares	4.988.344	8.707	363.774	568
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Forward (entrega)	6.512.815	(127.644)	4.640.115	(3.385)
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Swaps	-	178.475	10.511.629	28.882
Inmobiliaria Mall Viña	96.863.570-0	Direc. comunes	Servicios	-	-	7.324	6.155
Inmobiliaria Mall Viña	96.863.570-0	Direc. comunes	Arriendos	1.395	(1.172)	20.919	17.579
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Arriendos	103.668	87.116	100.036	84.064
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Compra productos	11.607	(6.300)	6.709	(4.513)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Servicios	48.082	40.405	43.766	36.778
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Arriendos	44.600	37.479	43.401	36.471
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Servicios	23.019	19.344	22.263	18.708
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. comunes	Arriendos	121.631	102.211	173.933	146.162

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 septiembre de 2017 y 2016 ascienden a la suma de M\$ 3.083.914 y M\$ 3.668.903, respectivamente, de los cuales aproximadamente un 39% corresponden a remuneraciones variables en el período 2017 y 31% en el período 2016.

Concepto	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Remuneraciones totales pagadas	1.875.682	1.693.249
Renta variable pagada	1.208.232	777.925

La remuneración y dieta del directorio al 30 de septiembre de 2017 y 2016 alcanza un monto total de M\$325.176 y M\$277.511, respectivamente.

El directorio vigente al 30 de septiembre de 2017 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 Hernán Paúl Fresno	Juan Carlos Lobos Pérez
Presidente del Directorio :	Vicepresidente Ejecutivo:
José Said Saffie	Juan Antonio Álvarez

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

Concepto	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Pagos provisionales	3.644.777	1.452.534
Otros impuestos	2.757.042	3.358.737
Activos por impuestos corrientes	6.401.819	4.811.271

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

Concepto	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Impuesto renta por pagar	1.878.373	3.090.172
Otros impuestos	1.105.306	818.821
Pasivos por impuestos corrientes	2.893.679	3.908.993

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía

a) Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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\$
	30.09.2017			31.12.2016		
Patentes, marcas, otros derechos	7.663.350	(829.439)	6.787.493	7.765.477	(793.997)	6.971.480
Programas informáticos	4.926.474	(3.341.585)	1.584.889	4.810.590	(2.973.996)	1.836.594
Otros activos Intangibles identificables (1)	18.411.506	(12.582.419)	5.875.506	18.468.815	(11.545.647)	6.923.168
Activos intangibles	31.001.330	(16.753.442)	14.247.888	31.044.882	(15.313.640)	15.731.242

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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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

b) Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

30.09.2017 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 01.01.2017	2.428.183	1.836.594	122.845	4.543.299	-	6.800.321	15.731.242
Adiciones	28.948	119.113	187.285	-	-	-	335.346
Adquisiciones	-	21.737	-	-	-	-	21.737
Traslados	(316)	316	-	-	-	-	-
Retiros	-	(32.649)	-	-	-	-	(32.649)
Amortizaciones	(59.328)	(351.658)	(48.202)	(47.632)	-	(1.359.470)	(1.866.290)
Moneda extranjera	(37.412)	(8.564)	(7.302)	(68.249)	-	(78.691)	(200.218)
Otros Incrementos	-	-	-	-	-	258.720	258.720
Total cambios	(68.108)	(251.705)	131.781	(115.881)	-	(1.179.441)	(1.483.354)
Saldo final al 30.09.2017	2.360.075	1.584.889	254.626	4.427.418	-	5.620.880	14.247.888

31.12.2016 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 01.01.2016	2.672.970	1.730.811	374.691	4.623.556	5.906	8.852.976	18.260.910
Adiciones	4.882	607.786	-	-	-	-	612.668
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	-
Traslados	(59.883)	9.232	(3.294)	59.885	(5.906)	(34)	-
Retiros	-	-	(4.882)	-	-	-	(4.882)
Amortizaciones	(88.892)	(494.421)	(243.435)	-	-	(1.861.573)	(2.688.321)
Moneda extranjera	(100.894)	(16.814)	(235)	(140.142)	-	(191.048)	(449.133)
Total cambios	(244.787)	105.783	(251.846)	(80.257)	(5.906)	(2.052.655)	(2.529.668)
Saldo final al 31.12.2016	2.428.183	1.836.594	122.845	4.543.299	-	6.800.321	15.731.242

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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 septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

Rut	Sociedad	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	15.003.133	15.073.931
96.734.110-K	Arauco Malls Chile S.A.	1.900.550	-
	Totales	16.903.683	15.073.931

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2017 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 30.09.2017 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	986.283	-	(20.954)	965.329
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	208.607	-	(9.828)	198.779
20345681460	Altek Trading S.A.C.	938.104	-	(19.930)	918.174
20381471374	Inmob. San Silvestre S.A.C.	1.467.726	-	(31.210)	1.436.516
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	574.359	-	(12.202)	562.156
900.309.813-4	Invers. Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	7.109.573	-	(334.945)	6.774.627
20502772831	Ekimed S.A.C.	334.171	-	(7.100)	327.071
20123537581	Sercenco S.A.	3.455.108	438.740	(73.368)	3.820.479
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias (1)	-	1.900.550	-	1.900.550
	Totales	15.073.931	2.339.290	(509.538)	16.903.683

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2016 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2016 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	1.028.557	-	(42.274)	986.283
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	221.286	-	(12.679)	208.607
20345681460	Altek Trading S.A.C.	978.313	-	(40.209)	938.104
20381471374	Inmob. San Silvestre S.A.C.	1.530.636	-	(62.910)	1.467.726
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	598.977	-	(24.618)	574.359
900.309.813-4	Invers. Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	7.541.688	-	(432.115)	7.109.573
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	(841.165)	-	-
20502772831	Ekimed S.A.C.	348.494	-	(14.323)	334.171
20123537581	Sercenco S.A.	-	3.455.108	-	3.455.108
	Totales	13.089.116	2.613.943	(629.128)	15.073.931

(1) Ver nota 37.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 13.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Rubro	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	30.09.2017			31.12.2016		
Edificios	633.635	(75.957)	557.678	547.205	(69.113)	478.091
Planta y Equipo	1.519.188	(1.157.598)	361.590	1.509.792	(1.085.018)	424.774
Equipamientos y tecnologías de la información	1.192.883	(722.106)	470.777	1.100.869	(626.485)	474.384
Instalaciones fijas y accesorios	2.828.864	(1.388.796)	1.440.068	2.801.060	(1.266.037)	1.535.023
Vehículos de motor	96.504	(77.740)	18.764	97.703	(78.852)	18.851
Otras propiedades, planta y equipos	2.442.068	(1.560.202)	881.866	2.269.129	(1.362.403)	906.727
Propiedades Planta y Equipo	8.713.142	(4.982.399)	3.730.743	8.325.758	(4.487.908)	3.837.850

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 01.01.2017	547.205	(69.113)	478.092	1.509.792	(1.085.018)	424.774	1.100.868	(626.485)	474.383	2.801.060	(1.266.037)	1.535.023	97.703	(78.851)	18.852	2.269.129	(1.362.403)	906.726	3.837.850
Adiciones	87.780	-	87.780	10.561	-	10.561	60.727	-	60.727	54.708	-	54.708	45	-	45	181.257	-	181.257	395.078
Adquisición mediante combinación de negocio	-	-	-	-	-	-	62.611	(15.446)	47.165	1.785	(1.785)	-	45	-	45	43.534	(2.573)	40.961	88.171
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.131)	1.632	(12.499)	(12.499)
Gasto por depreciación (1)	-	(7.161)	(7.161)	-	(71.004)	(71.004)	-	(117.676)	(117.676)	-	(128.114)	(128.114)	-	(150)	(150)	-	(221.816)	(221.816)	(545.921)
Inc. (Dec.) en el cambio de moneda extranjera	(1.350)	317	(1.033)	(7.330)	1.777	(5.553)	(23.488)	14.772	(8.716)	(28.689)	7.122	(21.567)	(1.289)	1.273	(16)	(37.721)	24.958	(12.763)	(49.647)
Traslados	-	-	-	7.837	(3.353)	4.483	(7.835)	3.347	(4.488)	-	18	18	-	(12)	(12)	-	-	-	1
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	(1.672)	-	(1.672)	-	19.382	19.382	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.710
Cambios en prop., planta y equipo, total	86.430	(6.844)	79.586	9.396	(72.580)	(63.184)	92.015	(95.621)	(3.606)	27.804	(122.759)	(94.955)	(1.199)	1.111	(88)	172.939	(197.799)	(24.863)	(107.110)
Propiedades, planta y equipo 30.09.2017	633.635	(75.957)	557.678	1.519.188	(1.157.598)	361.590	1.192.883	(722.106)	470.777	2.828.864	(1.388.796)	1.440.068	96.504	(77.740)	18.764	2.442.068	(1.560.202)	881.866	3.730.743

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	195.260	-	195.260	8.544	-	8.544	66.279	-	66.279	596.145	-	596.145	-	-	-	264.807	-	264.807	1.131.035
Adquisición mediante combinación de negocio	-	-	-	281.713	-	281.713	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	281.713
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.196)	397	(7.799)	(25.731)	20.948	(4.783)	(3.504)	1.650	(1.854)	(14.436)
Gasto por depreciación (1)	-	(8.854)	(8.854)	-	(28.697)	(28.697)	-	(115.113)	(115.113)	-	(236.179)	(236.179)	-	(4.883)	(4.883)	-	(171.362)	(171.362)	(565.088)
Inc. (Dec.) en el cambio de moneda extranjera	(2.724)	400	(2.324)	(2.130)	877	(1.253)	(41.615)	21.404	(20.211)	(20.893)	2.152	(18.741)	(3.702)	3.315	(387)	(61.071)	32.516	(28.555)	(71.471)
Traslados	(73.748)	-	(73.748)	(28.676)	17.980	(10.696)	(148.513)	153.691	5.178	206.310	(171.672)	34.638	18.390	-	18.390	26.238	-	26.238	-
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(52.489)	52.489	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en prop., planta y equipo, total	118.788	(8.454)	110.334	259.451	(9.840)	249.611	(123.849)	59.982	(63.867)	720.877	(352.813)	368.064	(11.043)	19.380	8.337	226.470	(137.196)	89.274	761.753
Propiedades, planta y equipo 31.12.2016	547.205	(69.113)	478.092	1.509.792	(1.085.018)	424.774	1.100.868	(626.485)	474.383	2.801.060	(1.266.037)	1.535.023	97.703	(78.851)	18.852	2.269.129	(1.362.403)	906.726	3.837.850

(1) El total de gasto por depreciación es registrado en el Estado de Resultados en el ítem Gastos de Administración.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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 giro de la compañía al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, son las siguientes:

Concepto	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	136.549.900	141.943.753
Propiedades de Inversión completadas	1.433.253.532	1.351.319.034
Total Propiedad de inversión	1.569.803.432	1.493.262.787

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Saldo inicial	1.493.262.787	1.309.154.784
Adiciones	50.730.639	137.616.783
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	41.963.611	8.583.905
Retiros	(631.309)	(1.852.538)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	57.695.195
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(15.628.437)	(16.950.032)
Incremento (disminución) por otros cambios	106.141	(985.310)
Total Cambios	76.540.645	184.108.003
Saldo Final	1.569.803.432	1.493.262.787

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre 2016, el movimiento de las propiedades de inversión, es el siguiente:

30.09.2017	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M\$
Saldo inicial	141.943.753	1.351.319.034	1.493.262.787
Adiciones (1)	46.274.927	4.455.712	50.730.639
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	39.447	41.924.165	41.963.611
Retiros	(555.632)	(75.678)	(631.309)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(48.745.398)	(48.745.398)	-
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(2.234.998)	(13.393.439)	(15.628.437)
Incremento (disminución) por otros cambios	(172.199)	278.340	106.141
Total Cambios	(5.393.853)	81.934.498	76.540.645
Saldo Final	136.549.900	1.433.253.532	1.569.803.432

31.12.2016	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)	109.597.053	28.019.730	137.616.783
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	-	8.583.905	8.583.905
Retiros	(431.993)	(1.420.545)	(1.852.538)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(112.859.075)	112.859.075	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	57.695.195	57.695.195
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(1.869.796)	(15.080.236)	(16.950.032)
Incremento (disminución) por otros cambios	-	(985.310)	(985.310)
Total Cambios	(5.563.811)	189.671.814	184.108.003
Saldo Final	141.943.753	1.351.319.034	1.493.262.787

- (1) Al 30 de septiembre de 2017 las principales adiciones en Chile, ascienden a un monto de M\$ 18.889.693 en Perú las adiciones alcanzaron los M\$13.512.725 y en Colombia los M\$ 18.328.221. Al 31 de diciembre de 2016 las principales adiciones en Chile, ascienden a un monto de M\$ 29.322.301; Perú las adiciones alcanzaron los M\$40.052.533 y en Colombia los M\$ 68.241.949.

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 SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 14.- Propiedades de Inversión (continuación)

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión son los siguientes:

Sociedad	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	2.598.108	2.598.108
El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	10.235.122	16.383.298
Parque Lambamani S.A.C.	16.802.357	17.167.077
Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	14.854.001	15.189.842
Todo Arauco S.A.	2.022.405	2.022.405
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	25.446.709	-
Total	71.958.702	53.360.730

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 septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Depreciaciones	3.760.181	3.593.275	54.518.708	41.154.076
Amortizaciones	-	-	605.491	461.630
Provisiones	2.077.361	2.314.056	-	-
Propiedades de inversión	19.968.890	20.301.408	112.736.542	109.624.413
Activos intangibles	6.350.364	6.959.161	1.783.743	2.073.294
Instrumentos financieros	6.716.721	2.942.747	1.732.059	1.759.228
Pérdidas fiscales	10.194.598	7.472.099	-	-
Relativos a otros	2.802.730	1.440.863	156.619	1.991.353
Total Impuestos Diferidos	51.870.844	45.023.609	171.533.162	157.063.994

Los movimientos en impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Saldo inicial	45.023.609	43.516.148	157.063.994	130.050.387
Incremento (disminución) moneda extranjera	(1.293.343)	(195.615)	8.300	(2.954)
Incremento (disminución) en impuestos diferidos	8.140.578	1.703.076	14.460.868	27.016.561
Total cambios	6.847.235	1.507.461	14.469.168	27.013.607
Saldo final	51.870.844	45.023.609	171.533.162	157.063.994

El (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Rubro	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(9.727.359)	(6.301.258)
Ajustes al impuesto corriente período anterior	(389.078)	150.226
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(10.116.438)	(6.151.032)
Gasto diferido por diferencias temporarias	(5.861.515)	(2.755.411)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	(5.861.515)	(2.755.411)
Gasto por impuesto a las ganancias	(15.977.952)	(8.906.443)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 15.- Impuestos Diferidos (continuación)

La reconciliación de la tasa efectiva al 30 de septiembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Concepto	Base imponible	Impuesto tasa 25,5%	Base imponible	Impuesto tasa 24%
	M\$	M\$	M\$	M\$
	30.09.2017		30.09.2016	
Resultado antes de impuestos	60.427.749	(15.409.076)	47.810.180	(11.474.443)
Diferencias permanentes		(568.876)		2.568.000
Resultado empresas asociadas		(1.712.686)		(1.074.701)
Diferencias tributarias/financieras diferidos		3.233.405		2.755.411
Mayor tasa empresas filiales extranjeras		(1.700.517)		737.064
Déf. (Superávit) impto. Renta ejercicios anteriores		(389.078)		150.226
Total gastos por impuesto sociedades		(15.977.952)		(8.906.443)
Impuesto renta		(9.727.359)		(6.301.258)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		(389.078)		150.226
Total gastos por impuesto renta		(10.116.437)		(6.151.032)
Total gastos por impuesto diferidos		(5.861.515)		(2.755.411)
Tasa efectiva		26,44%		18,63%

El 29 de septiembre de 2014 se publicó en Chile la Ley N° 20.780 que introdujo diversos cambios en la normativa tributaria vigente y puntualmente en la Ley de Impuesto sobre la renta, estableciendo dos nuevos regímenes de tributación, el Sistema de Renta Atribuida y el Sistema Semi Integrado, acompañado de una modificación gradual en la tasa de impuesto de primera categoría que afecta a las sociedades nacionales.

Las modificaciones introducidas por la Ley N° 20.780 establecieron un aumento progresivo en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando de la tasa vigente del 20%, a un 21%, 22,5%, 24%, 25%, 25,5% y 27%, siendo 25% y 27% las tasas de impuesto a la renta definitivas aplicables para aquellas sociedades que tributarán en Sistema de Renta Atribuida y Sistema Semi Integrado, respectivamente a partir del año comercial 2018.

Posteriormente, debido a nuevos ajustes estructurales discutidos entre el gobierno y el parlamento chileno, se acordó la modificación de la norma que permitía a las sociedades anónimas abiertas optar por tributar en el régimen de tributación atribuido, a través de la publicación de la Ley N° 20.899 el 08 de febrero de 2016, estableciéndose por defecto que éstas sociedades tributen en el Sistema Semi Integrado. De esta forma Parque Arauco a partir del 01 de enero de 2017 tributará en el Sistema Semi Integrado.

En Colombia, el pasado 29 de diciembre fue sancionada la Ley 1.819 por medio de la cual se adopta una reforma tributaria, que introduce gran cantidad de cambios al actual sistema tributario, entre ellos, modificaciones sustanciales al régimen del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre las ventas y en materia precios de transferencia. Igualmente se incorporan nuevos impuestos y se propone importantes cambios en materia de procedimientos tributarios. A través de esta reforma, se unifica el impuesto sobre la renta e impuesto sobre la renta para la equidad (CREE). La tarifa del impuesto sobre la renta es del 34% para el 2017 y del 33% en el 2018 y siguientes. Así mismo, Se crea para 2017 y 2018 una sobretasa del impuesto sobre la renta del 6% y 4% respectivamente, para contribuyentes que liquiden una base gravable superior a \$800 millones. Esta sobretasa está sujeta a un anticipo del 100% de su valor.

Por otro lado, en Perú, mediante la publicación del Decreto Legislativo N° 1.261 el 10 de diciembre de 2016, se modificaron las tasas impositivas aplicables al impuesto a la renta empresarial de los contribuyentes domiciliados y a los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades de fuente peruana, estableciéndose a partir del 01 de enero de 2017, una tasa de impuesto a la renta aplicable a los dividendos y otras formas de distribución de utilidades de un 5 %. Así mismo, se modifica la tasa del impuesto a la renta corporativa estableciéndose en 29,5 % a partir del 01 de enero de 2017.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 16.- Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Concepto	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	30.09.2017		31.12.2016	
Arrendamiento financiero (a)	2.549.013	34.854.311	1.942.917	16.644.465
Préstamos bancarios (b)	33.700.214	219.165.758	71.056.270	219.649.986
Emisión de bonos (c)	3.718.678	488.713.974	5.463.114	451.233.058
Pasivos de cobertura (nota 36)	-	42.714.211	-	42.170.558
Total	39.967.905	785.448.254	78.462.301	729.698.067

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

30.09.2017 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
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	6,20%	225.775	62.992	188.976	251.967
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	98.636	32.533	97.600	130.134
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	53.573	16.757	50.270	67.026
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	220.736	77.195	231.586	308.782
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	120.641	46.635	139.904	186.538
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	285.760	163.392	490.177	653.569
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	405.193	207.107	621.322	828.430
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	93.341	30.271	90.812	121.083
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	301.856	95.925	287.774	383.699
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	186.246	48.418	148.981	197.399
76.231.235-2	Arauco Coronel S.A	Chile	99.289.000-2	Principal Cña de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	557.257	383.080	1.149.239	1.532.319
Totales									2.549.013	1.164.304	3.496.641	4.660.945

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

30.09.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractua l %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	6,20%	322.362	251.967	83.989	-	-	-	335.957
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	318.300	130.134	130.134	97.598	-	-	357.865
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	187.737	67.026	67.026	67.026	5.652	-	206.731
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	1.262.991	308.782	308.782	308.782	308.782	231.649	1.466.776
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	820.147	186.538	186.538	186.538	186.538	248.718	994.871
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.511.036	653.569	653.569	653.569	653.569	3.768.076	6.382.352
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	5.139.003	828.430	828.430	828.430	828.430	3.640.655	6.954.374
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	244.776	121.083	121.083	30.271	-	-	272.436
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	782.021	383.699	383.699	95.925	-	-	863.323
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	1.258.224	207.709	218.676	230.343	242.755	389.149	1.288.631
76.231.235-2	Arauco Coronel S.A	Chile	99.289.000-2	Principal Cña de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	20.007.715	1.532.319	1.532.319	1.532.319	1.532.319	25.410.951	31.540.226
Totales									34.854.311	4.671.255	4.514.244	4.030.800	3.758.045	33.689.198	50.663.542

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).

31.12.2016 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	5,74%	213.546	62.262	186.786	249.048
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	94.604	33.240	99.719	132.959
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	52.255	17.120	51.361	68.481
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	215.044	78.871	236.613	315.484
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	116.940	47.647	142.941	190.588
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,10%	6,93%	27.128	27.279	-	27.279
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	277.189	166.939	500.817	667.756
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	392.482	211.603	634.809	846.412
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	88.919	30.928	92.783	123.711
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	289.064	98.007	294.021	392.028
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	175.746	60.219	181.780	241.999
Totales									1.942.917	834.115	2.421.630	3.255.745

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

31.12.2016 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	5,74%	487.202	249.048	249.048	20.754	-	-	518.850
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	401.582	132.958	132.958	132.958	66.477	-	465.351
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	233.179	68.481	68.481	68.481	57.136	-	262.579
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	1.460.886	315.484	315.484	315.484	315.484	473.291	1.735.227
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	931.115	190.587	190.587	190.587	190.587	397.057	1.159.405
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.829.324	667.756	667.756	667.756	667.756	4.350.684	7.021.708
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	5.563.230	846.412	846.412	846.412	846.412	4.354.490	7.740.138
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	322.442	123.711	123.711	123.711	-	-	371.133
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	1.032.729	392.028	392.028	392.028	-	-	1.176.084
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	1.382.776	245.109	248.418	251.938	255.682	590.236	1.591.383
Totales									16.644.465	3.231.574	3.234.883	3.010.109	2.399.534	10.165.758	22.041.858

(*) 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 SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

30.09.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Covenant Financiero	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF	Bullet	3,45%	Si	3,54%	1.954	-	118.151	118.151
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF(*)	Bullet	4,95%	Si	5,04%	2.999	-	140.991	140.991
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	Security	UF(*)	Bullet	4,67%	Si	5,26%	109.448	185.131	184.119	369.251
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	Si	4,57%	1.378.378	54.720	1.578.368	1.633.089
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	10,87%	Si	11,05%	1.452.027	1.400.500	1.372.398	2.772.897
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	Si	8,70%	2.969.142	2.489.370	3.211.788	5.701.158
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP	Semestral	11,68%	Si	11,87%	812.704	729.233	917.288	1.646.521
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	11,68%	No	11,81%	808.883	712.169	903.559	1.615.728
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	Si	4,42%	802.327	1.002.087	989.484	1.991.571
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	Si	4,55%	201.306	149.770	144.113	293.882
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	Si	4,25%	1.130.385	631.060	611.817	1.242.877
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	1,12%	No	1,14%	99.017	172.908	513.087	685.995
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	CLP	Mensual	3,31%	No	3,34%	17.337.990	134.501	17.479.963	17.614.464
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP(*)	Bullet	5,97%	No	6,37%	5.706.244	-	5.795.032	5.795.032
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	4,95%	No	4,95%	210.662	56.826	170.478	227.304
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	4,95%	No	4,95%	210.662	56.826	170.478	227.304
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	76.645.030-K.	ITAU	UF	Anual	3,58%	No	3,58%	400.502	401.852	-	401.852
76.111950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Trimestral	2,30%	No	2,55%	65.584	96.107	163.472	259.580
Totales										33.700.214	8.273.061	34.464.585	42.737.646

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

30.09.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Mone da	Amortizació n	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF	Bullet	3,45%	3,54%	3.329.111	3.447.375	-	-	-	-	3.447.375
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF(*)	Bullet	4,95%	5,04%	3.074.956	3.215.409	-	-	-	-	3.215.409
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	Security	UF(*)	Bullet	4,67%	5,26%	9.093.012	369.251	9.475.070	-	-	-	9.844.321
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	4,57%	5.554.955	1.589.266	1.545.431	1.500.869	1.456.670	-	6.092.236
2042326461 7	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140	Scotianbank	PEN	Bullet	6,43%	6,43%	6.840.758	7.511.723	-	-	-	-	7.511.723
2042326461 7	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140	Scotianbank	PEN	Bullet	6,43%	6,43%	2.931.753	3.189.764	-	-	-	-	3.189.764
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	10,87%	11,05%	18.362.789	2.680.178	2.790.309	2.972.541	3.131.270	16.299.817	27.874.115
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	8,70%	40.627.630	6.687.031	7.267.109	8.081.632	8.353.891	25.777.861	56.167.524
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP	Semestral	11,68%	11,87%	10.631.723	1.896.687	2.037.047	2.235.159	2.286.495	6.924.708	15.380.097
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	11,68%	11,81%	10.660.620	1.867.637	2.007.898	2.211.743	2.267.183	6.890.934	15.245.396
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,42%	48.734.331	1.984.404	1.989.841	1.984.404	1.232.736	50.657.503	57.848.889
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	4,55%	6.988.552	289.017	233.076	175.861	175.861	7.372.705	8.246.519
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	4,25%	2.090.289	1.172.286	1.101.793	-	-	-	2.274.079
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	1,12%	1,14%	35.983.661	36.502.339	-	-	-	-	36.502.339
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP(*)	Bullet	5,97%	6,37%	-	-	-	-	-	-	-
76.231.235-2	Arauco Coronel S.A	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	4,95%	4,95%	166.258	170.478	-	-	-	-	170.478
76.231.235-2	Arauco Coronel S.A	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	4,95%	4,95%	166.258	170.478	-	-	-	-	170.478
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Trimestral	2,30%	2,55%	13.929.102	327.843	328.741	327.843	14.345.317	-	15.329.745
Totales									219.165.758	73.071.167	28.776.314	19.490.053	33.249.423	113.923.528	268.510.486

(*) 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 SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2016 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Covenant Financiero	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF	Bullet	3,45%	Si	3,54%	31.803	57.128	58.075	115.203
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF(*)	Bullet	3,45%	Si	3,54%	49.522	87.247	88.693	175.940
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	Security	UF(*)	Bullet	4,67%	Si	4,81%	19.903	-	476.477	476.477
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	Si	5,10%	1.378.107	92.197	1.682.740	1.774.937
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	10,87%	Si	11,05%	932.669	-	3.111.632	3.111.632
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	Si	8,70%	1.347.295	-	5.152.293	5.152.293
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP	Semestral	11,68%	Si	13,73%	348.493	-	1.900.813	1.900.813
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	11,68%	Si	13,66%	352.344	-	1.900.813	1.900.813
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	Si	4,42%	42.470	-	2.105.055	2.105.055
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	Si	4,55%	1.827.341	-	2.081.178	2.081.178
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	Si	4,25%	1.079.440	-	1.277.882	1.277.882
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,49%	Si	3,89%	8.190.371	8.281.157	-	8.281.157
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Semestral	2,91%	No	2,98%	81.687	264.540	784.992	1.049.532
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,49%	Si	3,89%	2.697.601	2.723.670	-	2.723.670
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,82%	Si	3,97%	3.737.426	-	4.643.736	4.643.736
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP(*)	Bullet	5,97%	Si	6,37%	8.571.449	5.791.326	2.911.607	8.702.933
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140	Banco Scotiabank	PEN	Bullet	5,60%	No	5,60%	32.047.404	-	34.033.967	34.033.967
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	6,31%	No	6,31%	243.767	-	247.076	247.076
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20101036813	Interamericano de Finanzas	PEN	Bullet	5,95%	No	5,95%	604.697	602.178	-	602.178
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20101036813	Interamericano de Finanzas	PEN	Bullet	6,00%	No	6,00%	341.581	342.355	-	342.355
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20101036813	Interamericano de Finanzas	PEN	Bullet	5,90%	No	5,90%	80.363	80.133	-	80.133
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	6,30%	No	6,30%	4.040.299	61.475	4.131.816	4.193.291
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	6,30%	No	6,30%	3.010.238	46.006	3.098.880	3.144.886
								Totales		71.056.270	18.429.412	69.687.725	88.117.137

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2016 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractua l %	Covenant Financiero	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
											Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
											Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF	Bullet	3,45%	Si	3,54%	3.287.624	116.782	3.407.439	-	-	-	3.524.221
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF(*)	Bullet	3,45%	Si	3,54%	3.071.538	178.349	3.251.859	-	-	-	3.430.208
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	Security	UF(*)	Bullet	4,67%	Si	4,81%	9.090.157	479.103	479.103	9.345.016	-	-	10.303.222
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	Si	5,10%	6.922.498	1.713.457	1.649.390	1.585.850	1.521.257	1.457.190	7.927.144
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	10,87%	Si	11,05%	19.369.136	3.109.531	3.101.846	3.239.049	3.387.145	19.052.615	31.890.186
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	Si	8,70%	43.160.598	6.544.729	7.169.771	7.727.161	8.845.650	30.691.651	60.978.962
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP	Semestral	11,68%	Si	13,73%	11.292.034	2.246.065	2.371.371	2.469.154	2.698.449	8.785.619	18.570.658
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	11,68%	Si	13,66%	11.316.037	2.246.065	2.371.371	2.469.154	2.698.449	8.785.619	18.570.658
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	Si	4,42%	48.578.224	2.105.055	2.105.055	2.110.822	49.901.842	-	56.222.774
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	Si	4,55%	6.118.062	2.004.777	1.928.376	1.852.289	897.574	-	6.683.016
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF(*)	Semestral	2,91%	Si	2,98%	35.426.704	1.049.532	36.092.782	-	-	-	37.142.314
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	Si	4,25%	2.611.278	1.207.291	1.136.701	541.903	-	-	2.885.895
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,82%	Si	3,97%	13.808.134	4.406.954	4.170.173	3.937.283	3.695.960	-	16.210.370
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP(*)	Bullet	5,97%	Si	6,37%	5.597.962	5.727.898	-	-	-	-	5.727.898
Totales										219.649.986	33.135.588	69.235.237	35.277.681	73.646.326	68.772.694	280.067.526

(*) 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 SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos

El detalle por monedas y vencimientos de bonos al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

30.09.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.337.208	486.066	1.458.197	1.944.262
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	217.189	306.982	920.946	1.227.928
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	109.022	139.583	418.750	558.333
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	41.135	262.163	786.489	1.048.652
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5.875%	5,88%	52.611	261.231	783.694	1.044.926
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	330.932	403.116	1.209.348	1.612.464
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5.3125%	5,31%	211.999	168.729	506.186	674.914
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	153.765	-	2.892.688	2.892.688
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	631.125	-	1.074.399	1.074.399
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	125.665	-	1.219.282	1.219.282
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	277.781	-	3.490.120	3.490.120
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	64.875	-	1.591.410	1.591.410
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	165.374	-	1.587.572	1.587.572
							Totales	3.718.678	2.027.870	17.939.081	19.966.951

31.12.2016 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%	901.776	1.429.589	1.429.589	2.859.178
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	195.509	256.718	256.718	513.436
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	422.456	602.578	602.578	1.205.156
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.151.812	1.724.844	1.724.844	3.449.688
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	440.508	-	1.572.974	1.572.974
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	512.093	-	1.569.180	1.569.180
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.330.910	496.616	1.489.849	1.986.465
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	245.463	313.646	940.937	1.254.583
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	131.405	142.613	427.839	570.452
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	62.499	267.854	803.561	1.071.415
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,875%	5,875%	68.683	266.902	800.706	1.067.608
							Totales	5.463.114	5.501.360	11.618.775	17.120.135

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos (continuación)

30.09.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortizaci ón	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	11.674.766	1.944.262	1.944.262	1.944.262	1.944.262	8.749.180	16.526.228
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	14.419.296	1.541.044	1.854.160	1.854.160	1.854.160	17.614.520	24.718.044
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	13.995.103	1.052.402	1.217.091	1.217.091	1.217.091	11.258.093	15.961.768
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	12.709.562	1.048.652	1.048.652	1.048.652	1.048.652	33.355.298	37.549.904
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,875%	5,88%	17.886.696	1.044.926	1.044.926	1.044.926	1.044.926	32.005.306	36.185.009
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	19.354.687	1.612.464	1.612.464	1.612.464	1.612.464	41.504.761	47.954.619
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,3125%	5,31%	12.580.599	674.914	674.914	674.914	674.914	21.548.392	24.248.048
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	78.058.398	2.892.688	2.892.688	2.892.688	2.892.688	115.405.801	126.976.554
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	11.867.438	1.593.928	1.546.705	1.499.482	1.452.259	8.288.621	14.380.995
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	53.360.477	1.219.282	53.923.221	-	-	-	55.142.502
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	106.583.025	3.490.120	3.490.120	3.490.120	3.490.120	151.126.193	165.086.673
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	80.189.035	795.705	11.587.707	21.285.613	20.887.761	30.585.668	85.142.454
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	56.034.889	793.786	1.587.572	1.587.572	1.587.572	69.586.181	75.142.682
							Totales	488.713.974	19.704.173	84.424.482	40.151.945	39.706.869	541.028.012	725.015.480

31.12.2016 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortizaci ón	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%	77.070.409	2.859.177	2.859.177	2.859.177	2.859.177	116.928.041	128.364.749
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	12.315.584	1.061.953	1.575.463	1.528.787	1.482.111	9.628.035	15.276.349
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	52.772.372	1.205.157	1.205.157	53.298.538	-	-	55.708.852
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	105.346.348	3.449.688	3.449.688	3.449.688	3.449.688	152.825.134	166.623.886
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	79.324.195	1.572.974	1.572.974	21.235.649	20.842.405	40.505.079	85.729.081
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	55.549.202	1.569.180	1.569.180	1.569.180	1.569.180	69.564.638	75.841.358
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	12.660.388	1.986.465	1.986.465	1.986.465	1.986.465	10.428.943	18.374.803
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	14.702.203	1.254.582	1.734.451	1.894.407	1.894.407	19.417.675	26.195.522
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	11.874.704	570.452	1.243.510	1.243.510	1.243.510	12.435.099	16.736.081
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	11.649.610	1.071.414	1.071.414	1.071.414	1.071.414	34.882.885	39.168.541
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,875%	5,875%	17.968.043	1.067.607	1.067.607	1.067.607	1.067.607	33.500.734	37.771.162
							Totales	451.233.058	17.668.649	19.335.086	91.204.422	37.465.964	500.116.263	665.790.384

Nota 17.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Concepto	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Otras provisiones	1.921.763	2.082.953
Total	1.921.763	2.082.953

El movimiento de las otras provisiones al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

30.09.2017	Provisiones por procesos legales M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
Saldo inicial	1.805.698	277.255	2.082.953
Provisiones adicionales	22.646	-	22.646
Provisión utilizada	(176.477)	-	(176.477)
Inc.(Disminución) moneda extranjera	(1.468)	(5.891)	(7.359)
Cambios en provisiones	(155.299)	(5.891)	(161.190)
Saldo final	1.650.399	271.364	1.921.763

31.12.2016	Provisiones por procesos legales M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
Saldo inicial	1.250.727	289.139	1.539.866
Provisiones adicionales	1.226.979	-	1.226.979
Provisión utilizada	(670.084)	-	(670.084)
Inc.(Disminución) moneda extranjera	(1.924)	(11.884)	(13.808)
Cambios en provisiones	554.971	(11.884)	543.087
Saldo final	1.805.698	277.255	2.082.953

Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Corrientes	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Participación en utilidades y bonos	1.962.907	2.416.980
Vacaciones	740.849	942.182
Otros beneficios a los empleados	594.102	318.933
Provisiones por beneficios a los empleados	3.297.858	3.678.095

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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 septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Corriente	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Proveedores	23.906.466	23.036.199
Documentos por pagar	9.142	9.036
Retenciones	256.509	271.383
Acreedores varios	1.398.236	1.607.733
Dividendos por pagar	384.275	13.357.025
Totales	25.954.628	38.281.376

El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

a) Proveedores con pagos al día

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	30.09.2017
Bienes	22.392.621	-	-	-	-	-	22.391.621
Servicios	1.513.845	-	-	-	-	-	1.513.845
Total	23.906.466	-	-	-	-	-	23.906.466

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2016
Bienes	22.989.790	-	-	-	-	-	22.989.790
Servicios	1.644	-	-	-	-	-	1.644
Total	22.991.434	-	-	-	-	-	22.991.434

b) Proveedores con pagos vencidos

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	30.09.2017
Bienes	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2016
Bienes	44.765	-	-	-	-	-	44.765
Servicios	-	-	-	-	-	-	-
Total	44.765	-	-	-	-	-	44.765

Nota 20.- Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Rubro	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	30.09.2017		31.12.2016	
Ing. diferidos arriendos y garantías	1.231.864	2.205.238	1.149.631	2.308.329
Garantías en efectivo	-	8.802.903	-	8.812.993
Otros Pasivos	5.105.172	6.705.656	24.752.967	7.399.421
Otros pasivos no financieros	6.337.036	17.713.797	25.902.598	18.520.743

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 septiembre de 2017 y 31 de diciembre 2016 es M\$416.047.240 y M\$412.551.905, respectivamente.

ii) Información de los objetivos, políticas y los procesos que la Sociedad aplica para gestionar capital

Políticas de inversión y financiamiento

La Sociedad mantiene un programa de inversiones, cuya política está orientada a mantener el liderazgo en el sector y desarrollar proyectos rentables, incorporando factores diferenciadores a la actividad y desarrollando nuevas áreas de negocios, manteniendo a la vez un adecuado nivel de capital de trabajo y un nivel de endeudamiento acorde con flujos de caja de la empresa.

iii) Movimiento de número de acciones ordinarias de capital

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	30.09.2017	31.12.2016
Acciones en circulación saldo inicial	893.863.060	819.464.670
Colocación de acciones realizadas durante el período / ejercicio	-	-
Acciones suscritas y pagadas	3.883.705	74.398.390
Acciones en tesorería	-	-
Acciones en circulación saldo final	897.746.765	893.863.060
Acciones en tesorería	-	-

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

iv) Planes de compensaciones basadas en acciones

El Directorio de la Sociedad, en sesión de fecha 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 (Plan 2014). 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).

De conformidad con los acuerdos adoptados en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 19 de noviembre de 2015, se resolvió otorgar a los principales ejecutivos de la Sociedad, opciones para suscribir un total de 7.800.000 acciones de la Sociedad (Plan 2015). Se facultó al directorio para fijar el precio final de la colocación en conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas. Las acciones de este plan de compensación deberán ser emitidas, suscritas y pagadas dentro del plazo máximo que vence el 19 de noviembre de 2020. El Directorio de la Sociedad, en sesión de fecha 30 de noviembre de 2016 fijó el precio de ejercicio de las opciones en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, de 0,0469 UF por acción, y acordó que las referidas opciones se devengarán por parcialidades de 50% de las acciones, el 1 de junio de 2019 y el 1 de junio de 2020.

Datos de entrada utilizados en el modelo de valoración de opciones concedidas:

Planes	Precio medio ponderado de acciones	Precio de ejercicio	Volatilidad esperada %	Vida de opción	Dividendos esperados %	Interés libre de riesgo %
2014	1.050,70	919,42	20,96	4,2 años	2,7	3,52
2015	1.534,90	1.235,04	20,00	4,0 años	2,0	3,32

El efecto contable es devengado de forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, reconociendo así su efecto a resultado en el rubro de remuneraciones. Dichos planes tienen un plazo de vigencia de septiembre de 2018 a noviembre de 2020. El efecto en resultado al 30 de septiembre de 2017 y 2016 corresponde a M\$978.194 y M\$536.549, respectivamente y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

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

Al 30 de septiembre de 2017 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 2016, 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
Ejercicio 2016	30.566.121
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31.12.2016	202.146.623

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales

Otras reservas varias	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Saldo inicial	6.956.224	6.187.361
Participaciones Sociedades Chilenas	(25.971)	(323.559)
Participaciones Sociedades Peruanas	(19.918)	938.881
Otros	955.702	(196.481)
Movimiento	909.813	418.841
Saldo final	7.866.037	6.606.202

Reservas por diferencias de cambio por conversión	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Saldo inicial	(20.243.732)	(9.108.131)
Participaciones Sociedades Chilenas	(19.284.010)	(22.063.262)
Participaciones Sociedades Peruanas	6.928.985	1.360.050
Participaciones Sociedades Colombianas	2.635.090	4.260.127
Movimiento	(9.719.935)	(16.443.085)
Saldo final	(29.963.667)	(25.551.216)

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	30.09.2017			30.09.2016		
	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	(25.971)	(1.890.737)	-	(107.802)	(256.554)	-
Participaciones Sociedades Peruanas	(19.918)	-	-	(17.785)	-	-
Participaciones Sociedades Colombianas	-	-	-	-	-	-
Otros (1)	955.702	-	562.079	95.649	-	(3.007.200)
Movimiento	909.813	(1.890.737)	562.079	(29.937)	(256.554)	(3.007.200)

(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 SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales (continuación)

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016 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	Sol Peruano	50,00%	324.590.562	160.369.118	164.221.444	83.219.751	4.738.241	2.776.503
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	15.010.103	5.589.525	9.420.578	4.710.289	(442.762)	(221.381)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	2.451.473	2.433.007	18.466	9.233	(260.283)	(130.142)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.140.592	175.760	964.832	482.416	(23.316)	(11.658)
20514833088	Inmob. Nueva Centuria SAC	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.498.088	2.223.168	(725.080)	(362.540)	(52.665)	(26.333)
20550016690	Inv. Inmob. Pto Pizarro	Perú	Sol Peruano	50,00%	13.785	89.719	(75.934)	(37.967)	(8.502)	(4.251)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	36.966.982	4.073.305	32.893.677	14.802.155	1.550.330	697.648
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	35,48%	98.193.818	15.308.013	82.885.805	14.090.587	7.161.235	1.217.410
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	28.661.676	14.735.672	13.926.004	4.177.801	1.024.274	383.885
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	46,66%	54.915.128	23.507.699	31.407.699	14.654.833	867.556	404.801
76.263.221-7	Centro comerciales Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	5.200.632	2.009.087	3.191.545	638.309	175.533	35.107
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	18.940.691	6.164.962	12.775.729	5.749.078	(226.847)	(102.081)
Total al 30.09.2017								142.133.945		5.019.509

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	Sol Peruano	50,00%	282.142.817	136.848.833	145.293.984	72.512.008	6.594.128	3.644.573
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	14.629.607	4.830.862	9.798.746	4.899.373	(322.306)	(161.153)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	2.322.163	1.904.431	417.732	208.866	(280.841)	(140.420)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.129.735	140.444	989.292	494.646	(25.721)	(12.861)
20514833088	Inmob. Nueva Centuria SAC	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.465.310	2.122.408	(657.098)	(328.549)	(109.081)	(54.541)
20550016690	Inv. Inmob. Pto Pizarro	Perú	Sol Peruano	50,00%	11.001	71.507	(60.506)	(30.253)	(17.533)	(8.766)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	33.237.601	3.371.461	29.866.140	13.439.763	1.787.689	804.460
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	26.238.753	31.068.220	(4.829.467)	(2.366.439)	109.514	53.662
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	99.312.838	15.761.913	83.550.925	14.203.657	7.022.751	1.193.868
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	49.898.896	22.447.950	27.450.946	13.450.963	880.246	431.321
76.263.221-7	Centro comerciales Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	4.444.544	1.910.364	2.534.180	506.836	163.212	32.642
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	12.955.713	5.775	12.949.938	5.827.473	23.121	10.404
Total al 30.09.2016								122.818.344		5.793.190

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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 septiembre de 2017 y 2016 son las siguientes:

Concepto	30.09.2017 M\$ Básica	30.09.2017 M\$ Diluida	30.09.2016 M\$ Básica	30.09.2016 M\$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	39.430.288	39.430.288	33.110.547	33.110.547
Resultado disponible para accionistas comunes	39.430.288	39.430.288	33.110.547	33.110.547
Promedio ponderado de número de acciones	894.659	915.275	869.435	915.275
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	44,07	43,08	38,08	36,18

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 septiembre de 2017 y 2016:

Ingresos y costos ordinarios	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Ingresos ordinarios	130.645.219	113.873.925
Costo de ventas	(29.420.266)	(27.850.832)
Margen bruto	101.224.953	86.023.093

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 87% y 84% corresponden a ingresos por arriendos fijos y un 13% y 16% a ingresos por arriendos variables, respectivamente.

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

Tipos de ingresos ordinarios	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Ingresos por arriendos	110.493.935	95.684.780
Otros ingresos	20.151.284	18.189.145
Ingresos ordinarios totales	130.645.219	113.873.925

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

Costos y gastos	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Depreciación	(545.921)	(429.343)
Amortización	(2.350.155)	(2.001.420)
Remuneraciones	(16.668.722)	(14.570.106)
Provisión deudores incobrables	(851.442)	(555.821)
Otros (*)	(21.054.064)	(21.478.278)
Total Costos y gastos	(41.470.304)	(39.034.968)

(*) 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 SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 23.- Ingresos y costos ordinarios (continuación)

El detalle de resultado de los activos en operación y de activos en proyecto al 30 de septiembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	30.09.2017 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	130.645.219	-	130.645.219
Costos / Gastos de Administración	(41.146.877)	(323.427)	41.470.304

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	30.09.2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	113.873.925	-	113.873.925
Costos / Gastos de Administración	(33.172.387)	(5.862.581)	(39.034.968)

Nota 24.- Beneficios y gastos por empleados

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 30 de septiembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Gastos de personal	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Sueldos y salarios	(13.882.883)	(12.255.377)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(1.533.485)	(1.524.100)
Otros gastos de personal	(1.252.354)	(790.628)
Total	(16.668.722)	(14.570.105)

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 septiembre de 2017 y 2016, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M\$ 119.320.264 y M\$ 137.558.608, con una tasa efectiva anual de 5,07% y 4,4%, generando ingresos financieros por M\$ 4.540.534 y M\$ 4.586.498, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016 la Sociedad mantenía obligaciones financieras en unidades de fomento por M\$ 543.793.133 y M\$402.657.288, en pesos chilenos por M\$ 23.044.234 y M\$ 84.324.052, en dólares estadounidenses por M\$ 0 y M\$ 1.087.726, en pesos colombianos por M\$ 86.325.519 y M\$ 73.171.698 y en sol peruano por M\$ 129.539.061 y M\$ 127.356.955, respectivamente. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M\$ 824.233.189 y M\$736.328.461 al 30 de septiembre de 2017 y 2016, con una tasa efectiva anual de un 4,74% y 4,75%, generando gastos financieros por M\$ 29.311.256 y M\$ 26.259.074, respectivamente.

Conceptos	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Ingresos financieros	4.540.534	4.586.498
Costos financieros	(29.311.256)	(26.259.074)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Diferencias de cambio	(83.580)	(599.993)
Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	(9.719.935)	(16.443.085)

Diferencias de cambio	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Obligaciones financieras	(170.592)	(55.675)
Transacciones empresas relacionadas	564.601	37.387
Otros	(507.589)	(581.705)
Total	(83.580)	(599.993)

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

Nota 27.- Depreciación y amortización

Conceptos	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Depreciación	(545.921)	(429.343)
Amortización	(2.350.155)	(2.001.420)
Total	(2.896.076)	(2.430.763)

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 septiembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Concepto	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Resultado por Unidad de Reajuste	(7.483.111)	(9.081.207)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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 y que no son asignables a otros epígrafes del modelo del Estado de Resultados. Las partidas son las siguientes:

Conceptos	30.09.2017 M\$	30.09.2016 M\$
Gastos Proceso Legal y Judicial	(54.509)	(1.131.440)
Gasto Indemnización y Finiquitos	(522.841)	-
Gastos Estudios y Proyectos	(839.219)	(529.011)
Otros Gastos por Impuestos	(1.743.471)	(1.324.467)
Otros	(723.668)	(354.422)
Total gasto	(3.883.708)	(3.337.340)
Otros Ingresos	761.505	2.349.017
Total ingresos	761.505	2.349.017
Total otras ganancias (pérdidas)	(3.122.203)	(988.323)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 30.- Moneda extranjera

Activos Líquidos	30.09.2017	31.12.2016
Activos Líquidos	108.446.871	159.365.262
\$ Reajutable	-	81.295
\$ No Reajutable	85.643.104	128.297.957
Dólares	7.868.597	2.497.315
Soles	10.368.841	8.476.470
Peso Colombiano	4.566.331	20.012.220
Peso Argentino	-	5
Efectivo y efectivo equivalente	108.444.465	158.808.701
\$ Reajutable	-	81.295
\$ No Reajutable	85.643.104	128.297.957
Dólares	7.868.597	2.375.128
Soles	10.366.434	8.042.096
Peso Colombiano	4.566.331	20.012.220
Peso Argentino	-	5
Otros activos financieros corrientes	2.406	556.561
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	122.187
Soles	2.406	434.374
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	31.980.920	35.056.328
\$ Reajutable	98.877	91.652
\$ No Reajutable	13.507.233	16.573.759
Dólares	1.391.076	1.980.353
Soles	15.520.635	14.561.144
Peso Colombiano	1.463.100	1.849.420
Peso Argentino	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	26.143.736	29.279.735
\$ Reajutable	7.452	-
\$ No Reajutable	13.507.233	16.572.364
Dólares	1.330.259	1.762.271
Soles	9.835.693	9.095.680
Peso Colombiano	1.463.100	1.849.420
Peso Argentino	-	-
Derechos por cobrar no corrientes	91.425	237.363
\$ Reajutable	91.425	91.652
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	145.712
Soles	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	5.745.759	5.539.229
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	1.395
Dólares	60.817	72.370
Soles	5.684.942	5.465.464
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	-	-
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	-
Soles	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Resto activos	1.838.797.633	1.764.598.679
\$ Reajutable	5.375.765	573.657
\$ No Reajutable	1.031.232.437	978.364.987
Dólares	21.871.128	29.820.420
Soles	534.807.222	524.482.642
Peso Colombiano	245.511.081	231.356.969
Peso Argentino	-	4
Total Activos	1.979.225.424	1.959.020.269
\$ Reajutable	5.474.642	746.604
\$ No Reajutable	1.130.382.774	1.123.236.703
Dólares	31.130.800	34.298.089
Soles	560.696.697	547.520.256
Peso Colombiano	251.540.511	253.218.608
Peso Argentino	-	9

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

	30.09.2017		31.12.2016	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
Pasivos Corrientes, Total	35.690.385	47.472.356	75.252.517	79.540.411
\$ Reajutable	1.836.059	8.278.616	8.727.523	5.851.677
\$ No Reajutable	17.489.607	25.913.800	54.246.092	9.765.575
Dólares	2.667.620	1.804.303	1.396.345	2.574.741
Soles	10.891.916	5.111.777	2.432.143	57.927.160
Peso Colombiano	2.805.183	6.363.860	8.450.414	3.421.258
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros pasivos financieros corrientes	5.052.222	34.915.683	22.085.121	56.377.180
\$ Reajutable	1.807.503	8.278.616	8.716.519	5.851.677
\$ No Reajutable	757.699	19.201.501	10.887.972	6.264.397
Dólares	-	-	-	-
Soles	2.032.042	1.847.788	2.432.143	41.328.792
Peso Colombiano	454.978	5.587.778	48.487	2.932.314
Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	2.781.991	30.918.222	17.903.974	53.152.299
\$ Reajutable	1.569.314	6.128.944	5.940.875	4.613.875
\$ No Reajutable	757.699	19.201.501	10.887.972	6.264.397
Dólares	-	-	-	-
Soles	-	-	1.026.640	39.341.713
Peso Colombiano	454.978	5.587.778	48.487	2.932.314
Peso Argentino	-	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	1.646.954	2.071.725	3.685.041	1.778.069
\$ Reajutable	-	1.418.584	2.680.376	943.777
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-
Soles	1.646.954	653.141	1.004.665	834.292
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	623.277	1.925.735	496.106	1.446.812
\$ Reajutable	238.189	731.089	95.268	294.025
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-
Soles	385.088	1.194.647	400.838	1.152.787
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos Corrientes	30.638.163	12.556.673	53.167.396	23.163.231
\$ Reajutable	28.556	-	11.004	-
\$ No Reajutable	16.731.908	6.712.299	43.358.120	3.501.178
Dólares	2.667.620	1.804.303	1.396.345	2.574.741
Soles	8.859.874	3.263.989	-	16.598.368
Peso Colombiano	2.350.204	776.082	8.401.927	488.944
Peso Argentino	-	-	-	-

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

	30.09.2017		31.12.2016	
	13 meses a 5 años	Más de 5 años	13 meses a 5 años	Más de 5 años
Pasivos No Corrientes, Total	383.022.764	591.672.449	382.219.533	523.063.271
\$ Reajutable	210.000.795	358.011.747	185.371.782	347.085.605
\$ No Reajutable	39.305.680	81.387.535	54.366.313	70.635.257
Dólares	429.652	1.661.367	512.122	1.758.848
Soles	89.354.841	102.672.356	90.465.427	59.715.257
Peso Colombiano	43.931.797	47.939.445	51.503.889	43.868.304
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	290.759.932	494.688.321	296.062.877	433.635.190
\$ Reajutable	208.202.743	351.490.305	183.583.690	340.460.756
\$ No Reajutable	19.813.212	-	35.154.132	1.732.248
Dólares	-	-	-	-
Soles	28.719.375	93.939.856	35.867.433	47.762.002
Peso Colombiano	34.024.602	46.258.161	41.457.622	43.680.184
Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	159.774.542	102.105.427	161.823.650	99.787.846
\$ Reajutable	96.164.217	55.847.267	86.273.800	54.696.286
\$ No Reajutable	19.813.212	-	34.092.228	1.411.376
Dólares	-	-	-	-
Soles	9.772.511	-	-	-
Peso Colombiano	34.024.602	46.258.161	41.457.622	43.680.184
Peso Argentino	-	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	119.300.0678	369.413.907	124.403.465	326.829.593
\$ Reajutable	108.331.107	277.762.156	96.822.688	285.555.423
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-
Soles	10.968.960	91.651.750	27.580.777	41.274.170
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	11.685.323	23.168.987	9.835.762	7.017.751
\$ Reajutable	3.707.419	17.880.882	487.202	209.047
\$ No Reajutable	-	-	1.061.904	320.872
Dólares	-	-	-	-
Soles	7.977.904	5.288.105	8.286.656	6.487.832
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos No Corrientes	92.262.832	96.984.128	86.156.656	89.428.081
\$ Reajutable	1.798.051	6.521.442	1.788.092	6.624.849
\$ No Reajutable	19.492.468	81.387.535	19.212.181	68.903.009
Dólares	429.652	1.661.367	512.122	1.758.848
Soles	60.635.465	5.732.500	54.597.994	11.953.255
Peso Colombiano	9.907.195	1.681.284	10.046.267	188.120
Peso Argentino	-	-	-	-

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nota 31.- Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los Estados Financieros Intermedios de las principales filiales al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

30.09.2017	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.	Parque Angamos SpA	Todo Arauco S.A.
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	1.794.528	-	1.515.111	9.104.844	59.425	284.620	67.604.734	25.015.436	1.823.266	965.615
Activos no corrientes	55.571.534	-	29.031.241	102.744.147	7.095.535	350.429	775.969.365	258.904.434	17.117.425	82.110.470
Total activos	57.366.062		30.546.352	111.848.991	7.154.960	635.049	843.574.100	283.919.870	18.940.691	83.076.085
Pasivos corrientes	3.682.092	5.354	567.122	2.926.236	6.936.909	860.032	29.637.379	7.267.737	6.164.962	4.478.875
Pasivos no corrientes	21.637.962	-	14.451.651	25.358.685	-	-	288.561.454	55.433.789	-	8.785.775
Total pasivos	25.320.054	5.354	15.018.773	28.284.921	6.936.909	860.032	318.198.834	62.701.526	6.164.962	13.264.651
Ingresos	3.574.335	-	3.216.157	11.740.779	6.842	-	54.555.600	21.109.770	-	6.556.178
Gastos	(2.671.673)	(950)	(2.267.564)	(4.573.834)	(165.790)	82.611	(44.901.508)	(8.695.373)	(255.364)	(4.127.597)
Ganancia (pérdida)	902.662	(950)	948.592	7.166.945	(158.948)	82.611	9.654.093	12.414.397	(255.364)	2.428.581

31.12.2016	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.	Parque Angamos SpA	Todo Arauco S.A.
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	2.269.822	-	1.076.717	12.833.540	66.044	233.560	77.874.137	36.917.276	958.133	1.233.240
Activos no corrientes	53.562.570	-	28.424.356	102.610.684	6.961.037	345.720	757.889.777	224.313.606	12.556.028	82.247.124
Total activos	55.832.392	-	29.501.073	115.444.224	7.027.081	579.280	835.763.914	261.230.882	13.514.161	83.480.364
Pasivos corrientes	3.616.815	4.404	243.024	5.510.938	6.650.083	880.834	76.432.083	19.537.103	538.584	53.161.420
Pasivos no corrientes	21.772.652	-	30.947.938	26.888.834	-	-	247.823.839	23.245.891	-	9.315.679
Total pasivos	25.389.467	4.404	31.190.962	32.399.772	6.650.083	880.834	324.255.922	42.782.994	538.584	62.477.099
Ingresos	4.026.053	-	4.113.131	15.815.336	30.447	-	62.284.151	43.359.862	-	20.554.413
Gastos	(715.771)	(1.040)	(2.163.248)	(7.276.822)	(350.587)	104.928	(44.984.550)	(12.777.156)	(12.845)	(10.914.338)
Ganancia (pérdida)	3.310.282	(1.040)	1.949.883	8.538.514	(320.140)	104.928	17.299.601	30.582.706	(12.845)	9.640.075

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.

30.09.2017 Estado de Situación Financiera	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Activos corrientes	107.793.027	54.327.713	7.522.948	5.741.774	175.285.462
Activos no corrientes	1.028.186.050	524.382.230	244.047.458	7.324.224	1.803.939.962
Pasivos corrientes	53.649.975	20.051.680	9.439.849	21.238	83.162.741
Pasivos no corrientes	688.705.756	194.118.078	91.871.242	137	974.695.213

31.12.2016 Estado de Situación Financiera	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Activos corrientes	151.585.499	54.152.156	22.738.735	237.669	228.714.059
Activos no corrientes	972.416.398	519.716.600	230.377.154	7.796.058	1.730.306.210
Pasivos corrientes	78.606.244	64.178.669	11.990.609	17.406	154.792.928
Pasivos no corrientes	657.458.957	152.451.510	95.372.193	144	905.282.804

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).

30.09.2017 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	77.135.125	37.198.845	16.311.249	-	130.645.219
Costo de ventas	(16.770.760)	(9.009.886)	(3.639.620)	-	(29.420.266)
Ganancia bruta	60.364.365	28.188.958	12.671.630	-	101.224.953
Gastos de administración	(6.216.905)	(4.564.332)	(1.259.646)	(9.155)	(12.050.038)
Ingresos financieros	3.530.332	462.127	535.070	13.005	4.540.534
Gastos financieros	(15.290.435)	(7.729.318)	(6.290.849)	(655)	(29.311.256)
Otros Resultados	474.052	(2.534.477)	(1.479.951)	(436.067)	(3.976.443)
Gasto por impuesto a las ganancias	(9.108.797)	(3.847.520)	(2.914.395)	(107.240)	(15.977.952)
Ganancia (Pérdida)	33.752.613	9.975.438	1.261.858	(540.112)	44.449.797

30.09.2016 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	70.859.963	36.073.201	6.940.761	-	113.873.925
Costo de ventas	(15.191.505)	(9.606.323)	(3.053.004)	-	(27.850.832)
Ganancia bruta	55.668.458	26.466.878	3.887.757	-	86.023.093
Gastos de administración	(5.803.251)	(4.345.330)	(1.017.066)	(18.489)	(11.184.136)
Ingresos financieros	3.489.490	830.926	256.428	9.654	4.586.498
Gastos financieros	(16.665.862)	(7.285.070)	(2.308.143)	-	(26.259.074)
Otros Resultados	(3.248.069)	(968.522)	(967.362)	(171.978)	(5.356.201)
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.715.750)	(4.207.305)	(853.096)	(130.293)	(8.906.443)
Ganancia (Pérdida)	29.725.016	10.491.576	(1.001.751)	(311.107)	38.903.737

Nota 32.- Segmentos de operación (continuación)

Otras Partidas

30.09.2017	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(187.849)	(307.577)	(50.495)	(545.921)
Amortización	(1.399.193)	(946.703)	(4.259)	(2.350.155)

30.09.2016	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(131.076)	(248.727)	(49.540)	(429.343)
Amortización	(1.412.457)	(498.569)	(90.394)	(2.001.420)

Flujo de Efectivo

30.09.2017 Estado de Flujo de Efectivo	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	57.003.608	23.249.049	5.859.089	86.111.746
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(27.967.844)	(19.580.212)	(22.382.606)	(69.930.662)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(67.365.313)	(1.447.582)	1.576.359	(67.236.536)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(38.329.549)	2.221.255	(14.947.158)	(51.055.452)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(198.283)	422.086	467.413	691.216
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(38.527.832)	2.643.341	(14.749.745)	(50.364.236)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	129.843.929	9.888.801	19.075.971	158.808.701
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	91.316.097	12.532.142	4.596.226	108.444.465

30.09.2016 Estado de Flujo de Efectivo	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	54.572.066	14.711.856	(338.703)	68.945.219
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(59.651.796)	(28.527.397)	(35.789.580)	(123.968.773)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.899.175	9.498.903	29.102.528	42.500.606
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.180.555)	(4.316.638)	(7.025.755)	(12.522.948)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(1.916.802)	(137.704)	1.056.927	(997.579)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(3.097.357)	(4.454.342)	(5.968.828)	(13.520.526)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	89.919.589	14.089.287	10.215.836	114.224.711
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	86.822.232	9.634.945	4.247.008	100.704.185

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 septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Menos de un año	139.539.547	139.736.408
Entre un año y cinco años	570.069.643	571.882.443
Más de cinco años	748.895.477	750.837.012
Total	1.458.504.667	1.462.455.863

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 sol peruano.

Al 30 de septiembre del 2017, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en pesos colombianos por M\$ 86.325.519 que representa un 10,5% del total de obligaciones financieras, M\$ 129.539.061 en Sol Peruano que representa un 15,7%. Del resto de la deuda, M\$ 569.779.168 está denominada en pesos chilenos indexados por inflación y M\$ 39.772.411 en pesos chilenos.

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	24.567.858	38.512	38.512	245.679
Soles	352.665.808	1.804.377	552.828	3.526.658
P. Colombianos	150.500.227	692.641.239	535.920	1.505.002
Totales	527.733.893	694.484.127	827.260	5.277.339

Se asumen constantes las paridades \$\$/US\$ y COL/US\$

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Los principales efectos contables de una variación en los tipos de cambio Sol Peruano y Peso Colombiano respecto al dólar (aumento de 1% en los tipos de cambio), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + S\$/US\$ en 1 %	Variación + COL/US\$ en 1 %
USD	24.567.858	38.512	38.512	245.679	24.567.858
Soles	352.665.808	1.804.377	552.828	3.526.658	352.665.808
P. Colombianos	150.500.227	692.641.239	235.920	1.505.002	150.500.227
Totales	527.733.893	694.484.127	827.260	5.277.339	527.733.893

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 30 de septiembre de 2017, 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 septiembre de 2017, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a (M\$ 83.580)

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 septiembre de 2017, menos del 10% de las obligaciones están a tasa variable. Consecuentemente, Al 30 de septiembre de 2017, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en más de un 90% en deuda con tasas de interés fija. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados se estima aproximadamente en (M\$ 284.315.092)

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 30 de septiembre de 2017, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Otros pasivos financieros.

Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 30 de septiembre de 2017 la Sociedad posee un total de M\$ 569.779.168 deudas con tasa de interés fija denominadas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la compañía 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.

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.

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

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 septiembre de 2017. 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 septiembre de 2017, la Sociedad posee líneas de crédito con Bancos, no utilizadas, por un total de M\$ 79.178.900, una línea para efectos de Comercio disponible e inscrita por M\$26.656.790 y efectivo y equivalente al efectivo por M\$108.444.465 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.

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

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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\$	30.09.2017 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña de Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	162.506.829	81.253.415	27.843.981	109.097.396
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	2.798.383	1.399.231	-	1.399.231
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	1.011.514	505.757	-	505.757
Totales								111.002.384

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Patrimonio Asociada M\$	Inversión empresa relacionada M\$	Plusvalía M\$	31.12.2016 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña de Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	161.514.326	80.757.163	27.843.981	108.601.144
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	2.861.944	1.430.972	-	1.430.972
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	1.038.630	519.315	-	519.315
Totales						82.707.450	27.843.981	110.551.431

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	30.09.2017 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A	Chile	Peso Chileno	50,00%	13.432.834	6.716.417
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A	Perú	Soles	50,00%	(2.680)	(1.390)
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C	Perú	Soles	50,00%	(5.049)	(2.576)
Totales						6.712.450

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	30.09.2016 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A	Chile	Peso Chileno	50,00%	12.048.196	5.317.034
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A	Perú	Soles	50,00%	(3.008)	(1.504)
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C	Perú	Soles	50,00%	(4.416)	(2.208)
Totales						5.313.322

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

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 la información financiera resumida de asociadas es la siguiente:

30.09.2017	Inmobiliaria Viña del Mar S.A. M\$	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C. M\$	Administradora Camino Real S.A.C. M\$
Balance			
Total Activos	340.363.346	2.806.130	1.011.629
Total Pasivos	177.856.516	7.747	115
Efectivo y equivalentes al efectivo	46.410.710	9.772	350.092
Otros pasivos financieros corrientes	4.347.386	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	118.563.445	-	-
Resultado			
Ingresos	21.957.830	-	-
Gastos	(4.274.263)	(2.715)	(5.181)
Depreciación y Amortización	(177.337)	-	-
Ingresos financieros	1.203.335	-	-
Costos financieros	(1.787.282)	-	-
Gastos por impuestos a las ganancias	(3.489.449)	-	-

31.12.2016	Inmobiliaria Viña del Mar S.A. M\$	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C. M\$	Administradora Camino Real S.A.C. M\$
Balance			
Total Activos	345.872.122	2.867.173	1.039.881
Total Pasivos	184.357.796	5.348	1.266
Efectivo y equivalentes al efectivo	60.048.644	10.660	364.200
Otros pasivos financieros corrientes	6.974.005	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	121.287.830	-	-
Resultado			
Ingresos	36.998.126	-	-
Gastos	(6.168.749)	(3.415)	(6.478)
Depreciación y Amortización	(271.360)	-	-
Ingresos financieros	1.573.559	-	-
Costos financieros	(2.724.779)	-	-
Gastos por impuestos a las ganancias	(6.510.168)	-	-

Nota 36.- Instrumentos financieros derivados

El detalle de los instrumentos de cobertura de flujo de caja al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, presentados en otros pasivos financieros, es el siguiente:

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M\$			Total MTM
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	Santander	11.010.384	II TRIM 2020	Pasivo	(868.691)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	Estado	41.088.581	I TRIM 2018	Pasivo	(36.991.239)
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.945.292)
Swap	Todo Arauco S.A	Internacional	2.270.300	I TRIM 2024	Pasivo	-
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Pasivo	(2.561.496)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	BCI	3.067.500	III TRIM 2019	Pasivo	(347.493)
Saldo 30.09.2017					Total Pasivo	(42.714.211)
					Total Activo	-
					Total Neto	(42.714.211)

Tipo de derivado	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	Pasivo	(1.012.006)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	BCI	13.472.513	I TRIM 2017	Pasivo	(620.533)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	BCI	24.218.788	IV TRIM 2021	Pasivo	(3.627.716)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	Chile	26.945.025	I TRIM 2017	Pasivo	(1.216.033)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	Chile	13.472.513	I TRIM 2017	Pasivo	(608.016)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	Estado	41.088.581	I TRIM 2018	Pasivo	(29.683.816)
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(2.249.224)
Swap	Todo Arauco S.A	Internacional	2.270.300	I TRIM 2024	Pasivo	(209.047)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Pasivo	(2.630.209)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	BCI	3.067.500	III TRIM 2019	Pasivo	(313.958)
Saldo 31.12.2016					Total Pasivo	(42.170.558)
					Total Activo	-
					Total Neto	(42.170.558)

Nota 37.- Combinaciones de negocios

Con fecha 3 de enero de 2017 la sociedad filial de Parque Arauco S.A., Arauco Malls Chile S.A. tomó control de la sociedad Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A., propietaria del centro comercial Mall Costa Pacifico, ubicado en la ciudad de Coronel. En dicha operación la sociedad adquiriente pago un precio que ascendió a M\$16.719.589.

Esta operación ha sido reconocida mediante el método de adquisición, determinando a la fecha de compra una Plusvalía de M\$1.900.550.

Precio Total pagado M\$16.719.589

Total activos netos M\$14.819.039

Plusvalía preliminar M\$ 1.900.550

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 SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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 30.09.2017	Tasa de Interés Nominal 31.12.2016
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\$	30.09.2017 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	14.247.888	14.247.888
Propiedades de Inversión (nota 13)	-	-	1.569.803.432	1.569.803.432
Derivados (Pasivo Neto) (nota 36)	-	(42.714.211)	-	(42.714.211)

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2016 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	15.731.242	15.731.242
Propiedades de Inversión (nota 13)	-	-	1.493.262.787	1.493.262.787
Derivados (Pasivo Neto) (nota 36)	-	(42.170.558)	-	(42.170.558)

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.- Contingencias, Compromisos y Restricciones

1.- Pasivos Contingentes

Al 30 de septiembre de 2017, 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	2	2.396.302	721.364
Civil	23	632.735	59.927
Otros	11	1.776.021	272.499
Total	29	4.805.057	1.053.790

Monto provisionado corresponde a Provisiones por procesos legales.

2.- Garantías Directas

Acreeedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable M\$	Saldo pendiente al 30.09.2017 M\$	Saldo pendiente al 31.12.2016 M\$
Banco Corpbanca	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	133.202.878	43.596.772	44.507.893
Banco de Bogotá	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	133.202.878	11.469.504	11.668.381
Davivienda	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	133.202.878	11.444.428	11.640.527
Bancolombia S.A.	Inv.Inmob.Bucaramaga S.A.S.	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque Caracolí	27.280.963	19.814.815	20.301.805
Banco Security	Arauco Express S.A.	Filial	Hipoteca	Strip Center Colón, Luis Pasteur, Pajaritos	13.823.238	9.202.460	9.110.060
Banco de Crédito e Inversiones	Arauco Express S.A.	Filial	Hipoteca	Strip Center Irarrázabal, Las Brujas, Reñaca, Calama	9.396.334	6.409.020	6.440.487
Tenedores de bonos	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Megaplaza	167.378.297	72.442.588	70.693.904
Scotiabank	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Inmuebles Barranca, Pisco, Chincha, Cañete y Chimbote	49.043.574	32.478.217	32.047.404
Interbank Perú	Parque Lambramani S.A.C.	Filial de filial	Hipoteca	Centro Comercial Parque Lambramani	62.819.644	1.421.994	1.733.155

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016



Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

3.- Garantías Indirectas

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 30 de septiembre de 2017 es el siguiente:

Empresa	Banco	N° Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Estado	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Parque Arauco S.A.	Chile	350954-0	03-04-2017	183	03-10-2017	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	350953-2	03-04-2017	183	03-10-2017	0,40%	UF	9.610,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado S-7321
Parque Arauco S.A.	Chile	334744-3	21-12-2016	302	19-10-2017	0,40%	\$	1142.971,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61202.000-0	Garantizar el fiel cumplimiento del decreto M.O.P. N°1319 DE 1977 DEL 12.07-77
Parque Arauco S.A.	Chile	373729-0	21-12-2016	372	28-12-2017	0,40%	UF	2.490,50	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	374166-6	21-12-2016	372	28-12-2017	0,40%	UF	2.377,04	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar fiel cumplimiento en el pago y uso de la potencia
Arauco Malls Chile S.A.	Chile	354779-2	31-07-2017	184	31-01-2018	0,40%	UF	155176	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	356563-5	28-09-2017	181	28-03-2018	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	356561-9	28-09-2017	181	28-03-2018	0,40%	UF	9.610,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado S-7321
Arauco Express S.A.	BCI	372503	24-04-2017	428	26-06-2018	0,40%	UF	1.440,00	Vigente	Aviso 30 días	Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A.	61219.000-3	Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento celebrado entre empresa de transportes de pasajeros Metro S.A. y Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.
Parque Arauco S.A.	Chile	354778-4	31-07-2017	365	31-07-2018	0,40%	UF	1.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Chillán	69.140.900-7	Para garantizar el correcto uso y buen estado de conservación funcionamiento y mantención de las pasarelas, durante la vigencia de la concesión.-
Parque Arauco S.A.	Chile	001372-8	13-02-2017	549	16-08-2018	0,40%	UF	2.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para responder por los daños que se puedan ocasionar en el espacio público durante la construcción de accesos desnivelados parque araucó, según permiso otorgado en decreto municipal sección 1° nro 5126 de 14.11.2016

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

4.- Otras Restricciones

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants al 30 de septiembre de 2017, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Saldo Balance Total M\$	Origen	Vencimiento	Tipo de Covenants (1)	Límite	Actual	Holgura
Bono Serie L	Parque Arauco S.A.	53.486.142	01-03-2015	01-03-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,5	0,78	0,72
Bono Serie O	Parque Arauco S.A.	106.860.806	01-03-2015	01-03-2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,5	0,78	0,72
Bono Serie P	Parque Arauco S.A.	80.253.909	01-10-2016	01-10-2023	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,5	0,78	0,72
Bono Serie R	Parque Arauco S.A.	56.200.263	01-10-2016	01-10-2037	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,5	0,78	0,72
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	78.212.163	01-09-2014	01-09-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,5	0,78	0,72
					EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,5	3,15	0,65
Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	12.498.563	01-03-2008	01-03-2029	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,4	1,15	0,25
					EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,5	3,15	0,65
Santander	Parque Arauco S.A.	3.220.673	05-05-2005	05-05-2020	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,4	1,15	0,25
					EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,5	3,15	0,65
Estado	Parque Arauco S.A.	49.536.658	12-06-2007	12-06-2027	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,5	0,78	0,72
Estado	Parque Arauco S.A.	7.189.858	03-04-2006	03-04-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,5	0,78	0,72
Estado	Parque Arauco S.A.	13.994.685	02-07-2014	03-07-2018	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,4	1,15	0,25
					EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,5	3,15	0,65
BICE	Parque Arauco S.A.	36.082.678	05-05-2016	05-05-2019	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,5	0,78	0,72
BCI	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	3.077.955	15-03-2015	16-09-2019	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,1	0,79	0,31
Security	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	9.202.460	10-06-2013	10-06-2020	(Pasivo Total-Caja)/Patrimonio	<= 1,1	0,79	0,31
BCI	Plaza Estación S.A.	6.933.332	03-07-2012	03-07-2022	(Ebitda-Div)/(GF+Amort. Bcos)	> 1,2	2,85	1,65
					Deuda Fin. Neta/(Ebitda+Arriendo Anticipado)	< 4,0	0,59	3,41
Estado	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	13.994.685	30-06-2017	28-02-2022	Deuda Financiera/Patrimonio	<= 1,3	1,00	0,30
BCP	Inmobiliaria el Quinde S.A.C	10.340.991	04-05-2015	02-05-2025	Cobertura de Deuda	> 1,2	2,13	0,93
					Apalancamiento	< 1,5	0,68	0,82
					Ingresos Contratados	> 1,5	2,87	1,37

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

Bonos 1° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	13.011.974	20-01-2012	20-01-2027	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,0	3,99	1,99
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,72	1,03
					EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,81	1,06
Bonos 2° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	14.636.485	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,0	3,99	1,99
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,72	1,03
					EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,81	1,06
Bonos 3° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	14.104.125	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,0	3,99	1,99
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,72	1,03
					EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,81	1,06
Bonos 4° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	12.750.697	10-09-2015	10-09-2045	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,0	3,99	1,99
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,72	1,03
					EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,81	1,06
Bonos 5° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	17.939.307	10-09-2015	10-09-2040	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,0	3,99	1,99
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,72	1,03
					EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,81	1,06
Bonos 6° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	19.685.619	19-01-2017	20-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,0	3,67	1,67
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,95	0,80
					EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,81	1,06
Bonos 7° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	12.792.598	19-01-2017	19-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,0	3,67	1,67
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,95	0,80
					EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,81	1,06
Banco de Bogotá	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	11.469.504	30-12-2014	30-12-2025	Cobertura de Flujo de Caja Libre	>= 1,1	1,40	0,30
Davivienda	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	11.444.428	30-12-2014	30-12-2025	Cobertura de Flujo de Caja Libre	>= 1,1	1,40	0,30
Corpbanca	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	43.596.772	30-12-2014	30-12-2025	Cobertura de Flujo de Caja Libre	>= 1,1	1,40	0,30

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

El detalle de las garantías vigentes al 30 de Septiembre de 2017, 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 Caracol 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.

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

5.- Sanciones

Al 30 de septiembre de 2017, los reguladores y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

Nota 41.- Hechos posteriores

Entre el 01 de Octubre de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos relevantes que pudieren afectar significativamente la situación financiera y/o resultados consolidados de la Sociedad y sus filiales al 30 de septiembre de 2017.