

Estados Financieros Consolidados
PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 (No Auditado)
y 31 de diciembre de 2018
Santiago, Chile

Contenido:

Estado de Situación Financiera Consolidados	6
Estado de Resultados Consolidados por Función	7
Estado de Resultados Integrales Consolidados	8
Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidados	9
Estado de Flujo Efectivo Directo Consolidados	10
Notas a los Estados Financieros Consolidados	11

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
Inscripción en el registro de valores N° 403
Informe expresado en M\$

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

<i>Nota 1.- Información General</i>	11
<i>Nota 2.- Bases de presentación</i>	11
<i>Nota 3.- Políticas Contables Significativas</i>	19
<i>Nota 4.- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables</i>	36
<i>Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente</i>	36
<i>Nota 6.- Otros activos financieros</i>	36
<i>Nota 7.- Otros activos no financieros</i>	37
<i>Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes</i>	37
<i>Nota 9.- Partes Relacionadas</i>	38
<i>Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes</i>	40
<i>Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía</i>	40
<i>Nota 12.- Plusvalía</i>	41
<i>Nota 13.- Propiedades, planta y equipo</i>	43
<i>Nota 14.- Propiedades de Inversión</i>	44
<i>Nota 15.- Impuestos Diferidos</i>	45
<i>Nota 16.- Otros pasivos financieros</i>	47
<i>Nota 17.- Otras provisiones</i>	55
<i>Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados</i>	56
<i>Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</i>	56
<i>Nota 20.- Otros pasivos no financieros</i>	57
<i>Nota 21.- Pasivos por arrendamiento</i>	57
<i>Nota 22.- Patrimonio</i>	58
<i>Nota 23.- Ganancia por acción</i>	62
<i>Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios</i>	62
<i>Nota 25.- Beneficios y gastos por empleados</i>	63
<i>Nota 26.- Ingresos y costos financieros</i>	63
<i>Nota 27.- Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera</i>	64
<i>Nota 28.- Depreciación y amortización</i>	64
<i>Nota 29.- Resultado por unidad de Reajuste</i>	64
<i>Nota 30.- Otros ingresos y gastos por función</i>	65
<i>Nota 31.- Moneda extranjera</i>	66
<i>Nota 32.- Estados financieros resumidos de las principales filiales</i>	69
<i>Nota 33.- Segmentos de operación</i>	70
<i>Nota 34.- Arrendamientos operativos</i>	72
<i>Nota 35.- Administración de riesgos financieros</i>	72
<i>Nota 36.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación</i>	75
<i>Nota 37.- Instrumentos financieros derivados</i>	77
<i>Nota 38.- Combinaciones de negocios</i>	77
<i>Nota 39.- Determinación Valor Razonable</i>	77
<i>Nota 40.- Medio Ambiente</i>	80
<i>Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones</i>	82
<i>Nota 42.- Activos no corrientes mantenidos para la venta</i>	87
<i>Nota 43.- Hechos posteriores</i>	87

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO INTERMEDIO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACTIVOS	Nota	30.09.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	286.913.897	281.223.537
Otros Activos Financieros, Corrientes	6	2.029.068	6.606.614
Otros Activos No Financieros, Corrientes	7	38.932.520	39.534.831
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	8	26.274.085	30.216.487
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9	141.650	2.860
Activos por impuestos corrientes	10	8.291.249	6.583.255
Total activos corrientes		362.582.469	364.167.584
Activos no Corrientes			
Otros Activos Financieros, no corrientes	6	5.822.388	4.580.422
Otros activos no financieros no corrientes	7	20.857.105	36.972.947
Derechos por cobrar no corrientes	8	52.501	54.733
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	9	1.934.194	6.614.830
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	36	113.755.171	89.928.275
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	11	17.170.477	16.170.952
Plusvalía	12	17.001.705	16.318.426
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13	16.302.736	13.370.957
Propiedades de Inversión	14	1.876.575.500	1.786.651.573
Activos por Impuestos Diferidos	15	42.055.991	43.269.350
Total activos no corrientes		2.111.527.768	2.013.932.465
Total Activos		2.474.110.237	2.378.100.049
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30.09.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	175.022.194	119.876.399
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	33.225.609	51.316.871
Otras provisiones	17	1.790.850	2.260.853
Pasivos por Impuestos corrientes	10	13.962.930	4.907.656
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	4.467.513	4.534.317
Otros pasivos no financieros corrientes	20	8.690.063	7.435.895
Pasivos por arrendamientos corrientes	21	896.512	-
Total pasivos corrientes		238.055.671	190.331.991
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	876.039.933	876.256.944
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	9	-	3.167.917
Pasivos por Impuestos Diferidos	15	222.289.286	214.750.008
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	15.811.531	15.565.449
Pasivos por arrendamiento no corriente	21	40.842.488	-
Total pasivos no corrientes		1.154.983.241	1.109.740.318
Total pasivos		1.393.038.911	1.300.072.309
Patrimonio	22		
Capital Emitido		423.575.312	420.016.646
Resultados Retenidos		553.701.116	497.557.779
Primas de Emisión		289.355	289.355
Otras Reservas		16.563.536	1.962.545
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		994.129.318	919.826.325
Participaciones no controladoras	22	86.942.008	158.201.415
Patrimonio Total		1.081.071.327	1.078.027.740
Total Pasivos y Patrimonio Neto		2.474.110.237	2.378.100.049

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018



		Acumulados		Trimestrales	
		01.01.2019	01.01.2018	01.07.2019	01.07.2018
		30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	147.712.643	134.792.624	49.982.948	46.326.550
Costo de ventas	24	(29.521.869)	(29.522.061)	(9.535.983)	(9.681.709)
Ganancia bruta		118.190.774	105.270.563	40.446.965	36.644.841
Gasto de administración	24	(13.395.948)	(10.963.099)	(4.797.625)	(3.870.194)
Otros ingresos por función	30.1	355.657	32.010.075	142.158	334.145
Otros gastos por función	30.2	(5.561.279)	(4.889.490)	(1.700.808)	(860.310)
Ganancia por actividades de Operación		99.589.204	121.428.049	34.090.690	32.248.482
Ingresos financieros	26	10.420.062	5.237.757	3.276.445	1.724.838
Costos financieros	26	(30.292.939)	(26.502.329)	(10.982.212)	(8.314.678)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	36	6.656.550	6.092.684	2.402.079	1.642.284
Diferencias de cambio	27	(126.734)	9.259	(275.429)	93.135
Resultado por unidades de reajuste	29	(14.412.092)	(12.250.798)	(4.429.904)	(4.572.236)
Ganancia antes de impuestos		71.834.051	94.014.622	24.081.669	22.821.826
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(20.330.688)	(28.377.268)	(7.605.852)	(6.891.255)
Ganancia		51.503.362	65.637.354	16.475.817	15.930.570
Ganancia atribuible a					
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		44.702.751	60.400.139	14.586.552	13.972.445
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	22	6.800.612	5.237.215	1.889.265	1.958.126
Ganancia		51.503.362	65.637.354	16.475.817	15.930.570
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica	23	49,49	67,20	16,15	15,46
Ganancia por acción diluida	23	49,13	66,36	16,03	15,63

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES



ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

	Acumulados		Trimestrales	
	01.01.2019 30.09.2019 M\$	01.01.2018 30.09.2018 M\$	01.07.2019 30.09.2019 M\$	01.07.2018 30.09.2018 M\$
Ganancia	51.503.362	65.637.354	16.475.817	15.977.253
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	13.154.495	28.167.702	15.929.210	3.325.270
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	13.154.495	28.167.702	15.929.210	3.325.270
Coberturas del flujo de efectivo				
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	240.564	1.219.577	(206.475)	81.263
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	240.564	1.219.577	(206.475)	81.263
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos	13.395.059	29.387.279	15.722.735	3.406.533
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(64.952)	(329.286)	55.748	(21.941)
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo	(64.952)	(329.286)	55.748	(21.941)
Otro resultado integral	13.330.107	29.057.993	15.778.484	3.384.592
Resultado integral total	64.833.469	94.695.347	32.254.300	19.361.845
Resultado integral atribuible a:				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	58.032.858	89.458.133	30.365.015	17.403.719
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	6.800.612	5.237.215	1.889.286	1.958.126
Resultado integral total	64.833.469	94.695.348	32.254.300	19.361.845

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018



30.09.2019		Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado		420.016.646	289.355	(8.673.670)	1.864.632	8.771.582	1.962.544	497.557.779	919.826.324	158.201.415	1.078.027.739
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	2.4	-	-	-	-	-	-	(8.946.141)	(8.946.141)	(654.280)	(9.600.421)
Saldo inicial 01.01.2019		420.016.646	289.355	(8.673.670)	1.864.632	8.771.582	1.962.544	488.611.638	910.880.184	157.547.135	1.068.427.319
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	44.702.751	44.702.751	6.800.612	51.503.362
Otro resultado integral		-	-	13.154.495	175.612	-	13.330.107	-	13.330.107	-	13.330.107
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	44.702.751	58.032.858	6.800.612	64.833.469
Emisión de patrimonio		3.558.666	-	-	-	-	-	-	3.558.666	-	3.558.666
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(12.083.081)	(12.083.081)	-	(12.083.081)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	21	-	-	-	-	1.270.885	1.270.885	32.469.807	33.740.692	(77.405.739)	(43.665.047)
Total de cambios en patrimonio		3.558.666	-	13.154.495	175.612	1.270.885	14.600.991	65.089.477	83.249.134	(70.605.127)	12.644.007
Saldo final período 30.09.2019		423.575.312	289.355	4.480.825	2.040.244	10.042.467	16.563.536	553.701.115	994.129.318	86.942.008	1.081.071.326

30.09.2018		Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2018		416.047.240	289.355	(45.558.393)	816.044	9.696.008	(35.046.341)	416.884.616	798.174.870	142.594.549	940.769.419
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	60.400.139	60.400.139	5.237.215	65.637.354
Otro resultado integral		-	-	28.167.702	890.291	-	29.057.993	-	29.057.993	-	29.057.993
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	60.400.139	89.458.132	5.237.215	94.695.347
Emisión de patrimonio		3.969.406	-	-	-	-	-	-	3.969.406	-	3.969.406
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(15.593.270)	(15.593.270)	-	(15.593.270)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	21	-	-	-	-	1.433.169	1.433.169	3.412.191	4.845.360	8.257.893	13.103.253
Total de cambios en patrimonio		3.969.406	-	28.167.702	890.291	1.433.169	30.491.162	48.219.060	82.679.628	13.495.108	96.174.736
Saldo final período 30.09.2018		420.016.646	289.355	(17.390.691)	1.706.335	11.129.177	(4.555.179)	465.103.676	880.854.498	156.089.657	1.036.944.155

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO

POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	236.146.335	219.438.565
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(70.663.503)	(66.300.821)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(17.752.083)	(15.844.526)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(11.708.932)	(9.912.383)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(26.863.866)	(25.518.393)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación	109.157.951	101.862.442
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	-	50.508.331
Intereses recibidos	10.196.156	4.863.262
Compras de propiedades, planta y equipo	(641.256)	(405.729)
Compras de activos intangibles	(1.636.436)	(1.874.004)
Dividendos recibidos	4.850.003	33.857.834
Compras de otros activos a largo plazo	(71.601.663)	(38.705.815)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	-	(621.635)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	260.389	(4.619.259)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(58.572.808)	43.002.985
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias	(128.117.442)	-
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	139.379.151	-
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	(28.544.859)	-
Importes procedentes de la emisión de acciones	8.982.966	4.840.883
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	185.883.812	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	65.772.769
Total importes procedentes de préstamos	185.883.812	65.772.769
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(19.466.852)	131.233.572
Reembolsos de préstamos	(125.866.410)	(120.788.134)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(3.844.900)	(2.117.435)
Dividendos Pagados	(38.615.550)	(34.788.734)
Intereses pagados	(28.232.677)	(25.127.989)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(9.612.816)	(466.709)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(48.055.576)	18.558.223
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2.529.567	163.423.650
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	3.160.742	2.592.734
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	5.690.308	166.016.384
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	281.223.589	146.599.021
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	286.913.897	312.615.405

Nota 1.- Información General

1.1 Información Corporativa

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

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

La Sociedad se encuentra ubicada en Chile, en la ciudad de Santiago, en Avenida Presidente Kennedy N°5413, Las Condes, Santiago. Parque Arauco S.A. es una sociedad anónima abierta que se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 403 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

Nota 2.- Bases de presentación

2.1 Bases de preparación y presentación

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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).

Los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y por las otras entidades que forman parte del holding consolidado. Cada entidad prepara sus Estados Financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados 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.

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 se determina de forma tal, a excepción de:

- i) Las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
- ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
- iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y las expectativas futuras.

2.2 Periodo cubierto por los estados financieros intermedios

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera Consolidado por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

Estado de Resultados Integrales Consolidados por función por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.

Estado de Resultados Integrales Consolidados por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.

Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.

2.3 Declaración de cumplimiento

Estos Estados Financieros Intermedios Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 07 de noviembre de 2019. Por lo tanto, los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF como se señala en 2.1. Los Estados Financieros Intermedios Consolidados son presentados en miles de pesos (moneda funcional) y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales.

2.4 Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2019 y siguientes:

- a) Las siguientes nuevas Normas, enmiendas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros intermedios consolidados

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, Arrendamientos	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.</i>
Enmiendas a NIIF	
<i>Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.</i>
<i>Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.</i>
<i>Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.</i>
<i>Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.</i>
<i>Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.</i>
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.</i>

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.</i>
Enmiendas a NIIF	
<i>Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)</i>	<i>Fecha de vigencia aplazada indefinidamente</i>
<i>Definición de un Negocio (enmiendas a NIIF 3)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.</i>
<i>Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.</i>
<i>Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.</i>

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados son coherentes con los aplicados en la preparación de los estados financieros consolidados anuales de la Sociedad para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, excepto por la adopción de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas, efectivas partir del 1° de enero de 2019, las cuales son:

➤ **NIIF 16 Arrendamientos**

Parque Arauco S.A. ha aplicado NIIF 16 a contar del 01 de enero de 2019.

La norma NIIF 16 introduce un modelo único de arrendamiento, dentro del balance, que es similar al de arrendamiento financiero actual, que existía bajo NIC 17. Los principales impactos de la nueva norma para los arrendatarios tienen que ver con que este convierte el contrato de arrendamiento en un pasivo y un activo equivalente.

La NIIF 16 se aplica por vez primera por los arrendatarios, bien de forma completamente retrospectiva o bien mediante un método retrospectivo modificado. Si se opta por este segundo método, la entidad no re-expresará la información comparativa, y registrará el efecto acumulado de la primera aplicación de la norma como un ajuste al saldo inicial del patrimonio.

Parque Arauco S.A. ha adoptado el segundo método correspondiente al retrospectivo modificado, tal como lo permite NIIF 16 en su párrafo C5 b), reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta norma como un ajuste al saldo de apertura de resultados retenidos al 01 de enero de 2019. Por lo anterior, la información comparativa presentada no ha sido re-expresada.

Al adoptar la NIIF 16, el Grupo reconoció pasivos por arrendamiento en relación con los arrendamientos que habían sido previamente clasificados como "arrendamientos operativos" bajo los principios de la NIC 17 Arrendamientos. Estos pasivos se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de interés incremental del arrendatario al 1 de enero de 2019.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

Parque Arauco S.A. ha optado por presentar los activos de derecho de uso como parte de propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión, y los pasivos por arrendamiento en el estado de situación financiera. La información detallada relacionada se proporciona en una sola nota (Nota 21).

El grupo reconoció en la fecha de aplicación inicial activos por derecho de uso por un importe igual a los pasivos por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamiento anticipado o acumulado reconocido en el estado de situación financiera inmediatamente antes de la fecha de aplicación inicial.

El siguiente cuadro resume el impacto, neto de impuestos, de la aplicación inicial de NIIF 16 en resultados acumulados al 01 de enero 2019.

Resultado Acumulado	Impacto 1° adopción NIIF 16 al 01.01.2019 M\$
Activos por derecho de uso	41.063.287
Fair Value derechos de uso	(13.322.400)
Pasivos por arrendamientos	(41.063.287)
Impuesto diferido derecho de uso	3.694.157
Ajuste 1° aplicación arriendos año anterior	27.823
Impacto (pérdida) al 01.01.2019	(9.600.421)

2.5 Bases de consolidación

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

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

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

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

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

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

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

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

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

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

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

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

Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora.

Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la 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 NIIF 9 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

Las entidades controladas por la Sociedad son las que se indican en el siguiente cuadro:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de Participación			
				30.09.2019		31.12.2018	
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,82%	0,18%	100,00%	100,00%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	70,00%	70,00%	70,00%
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	53,34%
76.189.464-1	Nueva Arauco SpA.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	80,00%
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
89.276.800-5	Comercial Arauco Ltda.	Chile	Peso Chileno	95,00%	5,00%	100,00%	100,00%
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	83,00%	0,00%	83,00%	83,00%
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.734.110-K	Arauco Malls Chile S.A. (2)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.455.843-k	Parque Angamos SpA.	Chile	Peso Chileno	55,00%	0,00%	55,00%	55,00%
76.231.235-2	Bulevar Rentas inmobiliarias S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA (2)(4)	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	100,00%
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA (2) (6)	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	100,00%
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	Chile	Dólar	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
30-69117251-8	Parque Arauco Argentina S.A.	Argentina	Peso Argentino	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20345681460	Altek Trading S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	50,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20492911918	Inversiones Alameda Sur S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20505590849	Administradora Panamericana S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C. (1)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20524688418	Inversiones Vilna S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	97,33%	97,33%	49,99%
20538494748	Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20543099881	Inmobiliaria Pisas S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20543100138	Inversiones Lendipo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20543349403	Inversiones Kandoo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	94,64%	94,64%	49,99%
20557171178	Inversiones Lambore S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	49,99%
20392709518	Inmobiliaria Colomera S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	49,99%
20513494824	Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	49,99%
20513561106	Soc. de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	50,00%
20519159253	Corporación Andaman S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	49,99%
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	50,00%
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	50,00%
20557168541	Inversiones Diamanda S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	49,99%
20600242050	Inversiones Innsmouth S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	49,99%
20557170368	Inversiones Termasia S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	49,99%
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	50,00%
20550016690	Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	-	-	50,00%
20511742677	Holding Plaza S.A. (5)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%
20601278350	Nueva Plaza Inversiones S.A.C. (5)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%
20547203608	NISA Malls S.A. (5)	Perú	Sol Peruano	0,00%	98,18%	98,18%	0,00%
20502772831	Ekimed S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20521150948	El Piquero Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20510641516	Arauco Malls Perú S.A.C. (3)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20123537581	Serceno S.A.	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	Parque Arauco Colombia S.A. (3)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.362.722-7	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S. (8)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
900.460.297-8	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

(1) Con fecha 26 de febrero de 2018, la junta general de accionistas aprobó el cambio de razón social de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. a Arauco Holding Perú S.A.C. y de Centros Comerciales y de Esparcimiento S.A.C. por Arauco Malls Perú S.A.C.

(2) Por junta extraordinaria de accionistas de la sociedad Arauco Malls Chile S.A., celebrada con fecha 1 de octubre de 2018, se acordó la división de ésta en tres sociedades anónimas distintas, las cuales se denominaron Arauco Chillán S.A., Arauco Centros Comerciales Regionales S.A., y la continuadora, Arauco Malls Chile S.A. En la misma junta antes referida, se acordó la transformación de Arauco Chillán S.A. y de Arauco Centros Comerciales Regionales S.A. en sociedades por acciones del mismo nombre, Arauco Chillán SpA y Arauco Centros Comerciales Regionales SpA. Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y Arauco Chillán SpA, son controladas por Parque Arauco S.A., con igual participación en ambas sociedades. De forma directa, con una participación equivalente al 99,9999% del capital de cada sociedad, correspondiente a 116.618.740 acciones y, de forma indirecta, mediante la sociedad filial Nueva Arauco SpA, la cual tiene una participación equivalente al 0,0001% del capital de cada sociedad, correspondiente a 147 acciones. Se hace presente, además, que en la señalada junta extraordinaria de accionistas, se le asignó a la sociedad Arauco Centros Comerciales Regionales SpA, la cantidad de 36.995 acciones de Arauco Malls Chile S.A., en la sociedad Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A., correspondiente a la totalidad de su participación accionaria, equivalente al 99,9973% del capital social de Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A..

(3) Por reunión de la asamblea de accionistas de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S., celebrada con fecha 24 de octubre de 2018, se acordó la transformación de la sociedad en una sociedad anónima y el cambio de nombre a Parque Arauco Colombia S.A. Adicionalmente, ingresaron a la propiedad de la sociedad, Parque Arauco S.A., y sus filiales Todo Arauco S.A. y Nueva Arauco SpA., quedando distribuida la participación societaria de la siguiente forma: Parque Arauco Internacional S.A. con 72.299.611 acciones, Inversiones Colombianas Arauco S.A.S. con 4.044.711 acciones, Parque Arauco S.A. con 1 acción, Nueva Arauco SpA con 1 acción y Todo Arauco S.A. con 1 acción.

(4) Con fecha 31 de enero de 2019, la Sociedad Parque Arauco S.A., vendió a Ameris Parauco Fondo de Inversión (antes denominado Ameris Rentas Comerciales I Fondo de Inversión), representado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. el 49% de las acciones de la sociedad filial Arauco Centros Comerciales Regionales SpA, conservando Parque Arauco S.A. el restante del 51% de las acciones.

(5) Con fecha 17 de abril de 2019, la sociedad Parque Arauco S.A. confirmó que todas las condiciones a las cuales estaba sujeta la compraventa de la participación directa o indirecta del Grupo Wiese en Holding Plaza S.A. fueron cumplidas. Como resultado de la transacción, Parque Arauco S.A. tendrá el 100% de participación de los malls: MegaPlaza Norte, Chimbote, Cañete, Pisco, Jaén, Huaral, Villa El Salvador I, Villa El Salvador II, Villa Chorrillos, Chinchá y Barranca.

(6) Con fecha 30 de abril de 2019, la sociedad Parque Arauco S.A. suscribió con Ameris Parauco Fondo de Inversión representada por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. una compraventa para la adquisición del 40% de las acciones de la sociedad filial Arauco Chillán SpA, conservando Parque Arauco S.A. el restante 60% de las acciones. Posteriormente, con fecha 07 de junio del año en curso, se suscribió compraventa para la adquisición del 9% de las acciones por parte de Ameris, conservando Parque Arauco S.A. el restante 51% del total de las acciones emitidas por Arauco Chillán.

(7) Con fecha 20 de marzo de 2019, se materializó la adquisición por parte de Parque Arauco S.A. de la totalidad de la participación del Fondo de Inversión LV – Patio Renta Inmobiliaria I en la sociedad filial Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. Posteriormente, con fecha 28 de marzo de 2019, la sociedad Parque Arauco S.A. vendió al Fondo de Inversión Banchile Rentas Inmobiliarias I, representado por Banchile Administradora General de Fondos S.A., el 49% de las acciones de la sociedad filial Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., conservando Parque Arauco S.A. el restante 51% de las acciones.

(8) Con fecha 1 de julio de 2019, la sociedad Inmobiliaria La Colina S.A.S. fue absorbida por la sociedad Parque Arauco Colombia S.A.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.6 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

Estimaciones y suposiciones

En la preparación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados bajo NIIF la Administración de Parque Arauco S.A. ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

Deterioro: La Administración determina si los activos no corrientes están deteriorados a cada cierre contable. Esto requiere una estimación del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asigna plusvalía. La estimación de un valor en uso requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros

esperados de la unidad generadora de efectivo y además que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de estos flujos de efectivo.

La vida útil de los activos: Los intangibles y propiedades, planta y equipo requieren estimaciones respecto al período de vida útil y su valor residual.

Impuestos diferidos: Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas.

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

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

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

2.7 Moneda funcional

Los estados financieros intermedios de Parque Arauco S.A. y sus filiales se presentan en la moneda del ambiente económico en el cual operan las sociedades (moneda funcional). Para propósitos de los estados financieros intermedios consolidados, son expresados en miles pesos chilenos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Moneda	30.09.2019	31.12.2018
	\$	\$
UF	28.048,53	27.565,79
Dólar	728,21	694,77
Sol Peruano	215,77	206,35
Peso Colombiano	0,21	0,22
Peso Argentino	12,65	18,41

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.8 Moneda de presentación

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados de Parque Arauco S.A. y sus filiales, se presentan en pesos chilenos, en cumplimiento de NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera. Los activos y pasivos de operaciones en el extranjero, incluido la plusvalía y los ajustes al valor razonable que surgen en la adquisición, son convertidos a pesos a la tasa de cambio de la fecha de balance. Los ingresos y gastos de las operaciones en el extranjero son convertidas a pesos, a la tasa de cambio promedio.

2.9 Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en moneda extranjera y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Al cierre de cada periodo los saldos de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en “diferencia de cambio” de la cuenta de resultados del periodo en que se producen, excepto por las diferencias de cambio resultantes de la valoración de las inversiones en sociedades (patrimonio de filiales) con una moneda funcional distinta, las que son registradas en la línea de reservas de conversión en Otros Resultados Integrales Consolidados. Los activos y pasivos no monetarios que son valorizados al valor razonable en una moneda extranjera son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una moneda extranjera no se convierten.

Unidad de reajuste

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

2.10 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

La información es presentada en pesos chilenos y ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$)

Nota 3.- Políticas Contables Significativas

3.1 Costos de financiamiento

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

3.2 Propiedades de inversión

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

acuerdo con el modelo de flujos descontados. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

La Sociedad ha determinado valorizar los terrenos y proyectos inmobiliarios en curso al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción.

Durante el periodo de ejecución de obras, la propiedad de inversión en construcción no es posible medirla a valor razonable y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación. 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 a, o de, propiedad de inversión cuando, y solo cuando, exista un cambio en su uso, que se haya evidenciado por: Un cambio de uso ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia del cambio de uso. Aisladamente, un cambio en las intenciones de la gerencia de uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio de uso. Ejemplos de evidencia de un cambio de uso incluyen:

- (a) el comienzo de la ocupación del propietario, o del desarrollo con intención de ocupación por el propietario, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a propiedades ocupadas por el propietario;
- (b) el inicio de un desarrollo con intención de venta, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a inventarios;
- (c) el fin de la ocupación por parte del dueño, en el caso de la transferencia de una instalación ocupada por el propietario a una propiedad de inversión; y
- (d) el inicio de una operación de arrendamiento operativo a un tercero, en el caso de una transferencia de inventarios a propiedad de inversión.

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

3.2.1 Determinación de tasa de descuento de los flujos

La tasa de descuento es revisada anualmente y determinada en base a las siguientes consideraciones:

- 1.- Determinación del BETA; dado que en Chile no existe un mercado lo suficientemente grande y activo para una adecuada determinación del BETA se usan betas de compañías constructoras y administradoras de centros comerciales en Sudamérica.
- 2.- Tasa libre de riesgo; este dato es actualizado anualmente y se basa en la tasa libre de riesgo del bono del tesoro de 30 años de EE.UU. y se agrega un spread por riesgo país para Chile, Perú y Colombia.
- 3.- Premio por riesgo; este dato es generado en forma local por la administración en base a lo publicado anualmente en sistemas de información de mercado.
- 4.- Relación de apalancamiento; la relación de apalancamiento se ha establecido para los efectos del modelo en un rango de 45% - 55% entre fondos ajenos y fondos propios.

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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 los presupuestos más recientes disponibles. 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 Tasa de crecimiento de los ingresos

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

Tasa de Crecimiento - Ingresos		
País	2019	2018
Chile	0% - 6%	0% - 6%
Perú	2% - 6%	2% - 6%
Colombia	2% - 6%	2% - 6%

3.2.4 Tasa de crecimiento de los costos

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

Tasa de Crecimiento - Costos		
País	2019	2018
Chile	1% - 7%	1% - 7%
Perú	2% - 7%	2% - 7%
Colombia	2% - 7%	2% - 7%

3.2.5 Tasa de crecimiento del EBITDA

La tasa de crecimiento o decrecimiento del EBITDA es una consecuencia de los efectos que genera la tasa de crecimiento de los ingresos y de los costos. 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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

En base a las variables anteriores se proyectan los ingresos y costos para obtener un EBITDA estimado. Luego, se descuentan el Capex de mantención de activo, los impuestos y los cambios en el capital de trabajo, y al cabo del año 10 se aplica un crecimiento a perpetuidad.

Considerando que Parque Arauco S.A., ha adoptado como política la aplicación de valor razonable a sus propiedades de inversión, los efectos de cualquier deterioro sobre estos activos forman parte del ajuste al valor razonable y son recogidos en el modelo de valorización de las propiedades de inversión.

3.3 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación

3.3.1. Asociadas y negocios conjuntos

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

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

La inversión en una asociada o negocio conjunto estará deteriorada y se habrán producido pérdidas por deterioro de valor si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial de la inversión. En tal circunstancia, la totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de activos, como un único activo mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costes de venta) con su importe en libros; cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la 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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

La Sociedad discontinúa el uso del método del patrimonio, en la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión está clasificada como mantenida para la venta. Cuando la Sociedad mantiene una participación en la antigua asociada o en el negocio conjunto y la participación es un activo financiero, la Sociedad mide la participación retenida a su valor razonable a la fecha y el valor de mercado se considera su valor razonable en el reconocimiento inicial, de conformidad con NIIF 9.

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

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

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

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

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

Consolidados considerando los intereses de los participantes inversores no relacionados. El valor en libros de asociadas o negocios conjuntos se evalúa por deterioro en cada estado de situación a la fecha. Pérdidas por deterioro reconocidas pueden recuperarse posteriormente en los resultados del periodo en que sean identificadas.

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

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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

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

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

La Plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la 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 reevaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la 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.

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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del periodo de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIIF 9, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del periodo.

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

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

Combinaciones de negocio bajo control común

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

3.5 Activos Intangibles

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software e intangibles originados de combinaciones de negocios, como son los derechos, contratos comerciales y marcas. Parque Arauco S.A. y sus filiales valorizan estos activos por su costo de adquisición. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de adquisición. Las utilidades o pérdidas que puedan surgir al dar de baja un activo intangible serán medidas como la diferencia entre los ingresos netos por venta y el valor libro del activo y serán reconocidas en estado de resultados cuando el activo sea dado de baja. Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

3.5.1 Activos intangibles con vida útil finita

Estos activos intangibles se amortizan de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. Después de su reconocimiento inicial son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. El periodo de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero.

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:

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

	Rango (meses) Vida útil
Vida útil licencias de software	0 - 36
Vida útil contratos comerciales y relaciones con clientes	60 - 300

Periódicamente se revisa el rango de vida útil

3.5.2 Activos intangibles con vida útil indefinida

Estos activos intangibles no son amortizados. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a finita es realizada en base prospectiva. 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:

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

3.7 Deterioro de activos

3.7.1 Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar por arrendamientos, importes adeudados por clientes bajo contratos en construcción, así como también un compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

La Sociedad siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, importes adeudados de clientes bajo contratos de construcción y cuentas por cobrar por arrendamientos. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

3.7.2 Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, Parque Arauco S.A. y sus filiales realizan una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. En el caso que corresponda se registra en el rubro Otras Ingresos y Otros Gastos por función del Estado de Resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta el menor entre la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros que se habría registrado si no se hubiera reconocido previamente la pérdida por deterioro.

3.8 Instrumentos financieros

(i) Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo de los instrumentos.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

a) Activos financieros a costo amortizado

La Sociedad clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales,
- Los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

Los activos financieros mantenidos por el Grupo que comúnmente corresponden a esta categoría son: inversiones en depósitos a plazo, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar (incluidos arriendos por cobrar), efectivo en cuentas corrientes, entre otros

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

(ii) Medición

En el reconocimiento inicial, el Grupo mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

(iii) Deterioro

La Sociedad revisó su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual no ha originado un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados (Ver Nota 2.4)

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

La Sociedad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero ha optado por no re expresar la información comparativa. Como resultado, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política contable anterior de la Sociedad.

Política de Crédito

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

UF			
Desde	Hasta	Hasta 90	> 90
0	5.000	1,00%	1,27%
5.001	Mayor	0,68%	0,85%

3.8.2 Pasivos financieros

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

Derivados implícitos:

Los derivados implícitos en contratos anfitriones que no sean activos financieros dentro del alcance de NIIF 9 son tratados como derivados separados cuando cumplen la definición de un derivado, sus riesgos y características no están relacionados estrechamente con los correspondientes a los contratos anfitriones y los contratos anfitriones no son medidos a VRCCR. Los derivados implícitos en contratos híbridos que contienen un anfitrión dentro del alcance de NIIF 9 no son separados. El contrato híbrido en su totalidad se clasifica y mide posteriormente ya sea a costo amortizado o a VRCCR, según sea apropiado.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.8.3 Instrumentos financieros derivados de cobertura

La Sociedad contabiliza inicialmente los instrumentos financieros derivados a valor razonable en la fecha en la que el contrato derivado es suscrito y son posteriormente 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. Los detalles de los derivados de la Sociedad están descritos en la Nota 36 de este Estado Financiero. El objetivo de la Sociedad respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Los instrumentos derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado. La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financiero cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado del resultado integral.

Los instrumentos financieros clasificados de acuerdo con las diversas categorías según el detalle antes explicado son los siguientes:

Activos financieros	Nota	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	12.564.292	25.939.272
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente	8	26.274.085	30.216.487
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	141.650	2.860
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	9	1.934.194	6.614.830
Derechos por cobrar no corrientes	8	52.501	54.733
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	5	274.349.605	217.284.265
Otros activos financieros, no corrientes	6	5.822.388	4.580.422
Total		321.138.715	284.692.869

Pasivos financieros	Nota	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Pasivos financieros a costo amortizado			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	175.022.194	119.478.270
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	876.039.933	872.159.723
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	33.225.609	51.316.871
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	9	-	3.167.917
Instrumentos financieros derivados			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	-	403.529
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	1.478.951	4.097.222
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Total		1.085.766.687	1.050.623.532

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Contabilidad de cobertura

La Sociedad designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujo de efectivo, o coberturas de la inversión neta en una operación extranjera, según sea apropiado. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme se contabiliza como cobertura de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Sociedad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como también los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, la Sociedad documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en el valor razonable o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, lo cual es cuando la relación de cobertura cumple los siguientes requerimientos de eficacia:

- Existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.
- El efecto del riesgo crediticio no predomina sobre los cambios de valor que resultan de esa relación económica; y la razón de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la procedente de la cantidad de la partida cubierta que la Sociedad actualmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la entidad actualmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta.

3.9 Valor Razonable

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

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

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

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

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

3.10 Efectivo y equivalentes al efectivo

Se han considerado como efectivo equivalente aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que pueden convertirse rápidamente en monto de efectivo conocido, que tenga vencimiento próximo, de tres meses o menos, desde la fecha de adquisición y posea un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. De acuerdo con lo anterior, la Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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

3.11 Arrendamientos

3.11.1 La Sociedad como arrendador

Los contratos por arrendamientos donde el Grupo actúa como arrendador, corresponden principalmente a arriendos a locatarios en los Centros Comerciales. Las políticas contables relacionadas con este tipo de contratos se explican en la Nota 3.12 “Reconocimiento de ingresos”.

3.11.2 La Sociedad como arrendatario

Los arrendamientos se reconocen como un activo de derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por el Grupo. Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a la utilidad o pérdida durante el periodo de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo. El activo de derecho de uso se deprecia durante el periodo más corto de la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento bajo el método de línea recta.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los pagos:

- Pagos fijos menos los incentivos de arrendamiento por cobrar
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental de calculada por Parque Arauco.

Los activos de derecho de uso generados por arriendo de oficinas que se presentan dentro del rubro de propiedades plantas y equipos se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido
- Cualquier costo directo inicial
- Costos de restauración.

Los activos de derecho de uso generados por terrenos de ciertos centros comerciales, que se presentan dentro del rubro de propiedades de inversión, se miden a su valor razonable.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período. Los ingresos son reconocidos linealmente en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios. La Sociedad retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento con sus locatarios como arrendamiento operativo.

El reconocimiento de ingresos bajos estos contratos de arrendamiento, comienza cuando el locatario tiene el derecho de usar el activo arrendado. Los ingresos por alquileres incluyen rentas participativas (variables) y recuperación de ciertos gastos operativos. Las rentas participativas son reconocidas cuando las ventas comerciales de los locatarios, sujetas a este tipo de rentas, son reportadas por estos.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

Ingresos por arriendo: corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

Ingresos diferidos: bajo este rubro se incluyen derechos de llaves percibidos de locatarios que se amortizan en el periodo de vigencia del contrato y facturas de arriendos anticipadas emitidas a locatarios.

3.13 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Impuestos a la renta

Al cierre de cada periodo la Sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera.

Impuestos diferidos

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias y por los beneficios de pérdidas tributarias entre el Estado de Situación Financiera y el balance tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso. Las diferencias temporarias pueden ser diferencias temporarias imponibles, que son las que dan lugar a un mayor pago de impuestos en el futuro y que con carácter general suponen el reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido; o bien diferencias temporarias deducibles, que son las que dan lugar a un menor pago de impuestos en el futuro.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.14 Pago basado en acciones

Los planes de compensación implementados mediante el otorgamiento de opciones para la suscripción y pago de acciones se reconocen en los estados financieros de acuerdo con lo establecido en la NIIF 2 “Pagos basados en acciones”. El efecto contable es devengado en forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, reconociendo así su efecto en resultado en el rubro de remuneraciones y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

3.15 Información financiera por segmento

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que se puede obtener ingresos e incurrir en gasto, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por la administración para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento y para los que existe información financiera discreta disponible. Los resultados del segmento que son informados al CEO y al directorio incluyen las partidas directamente atribuibles a un segmento, así como también aquellos que pueden ser asignados sobre una base razonable. Las partidas no asignadas se componen principalmente de los activos corporativos (básicamente las oficinas centrales de la Sociedad), los gastos de la oficina central y activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

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

3.16 Recompra de capital social (acciones en tesorería)

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

3.17 Ganancia por acción

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

3.18 Dividendos

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

- a) Los resultados no realizados correspondientes a la variación del valor razonable de las Propiedades de Inversión. Los principales ajustes al valor razonable de las Propiedades de Inversión corresponden a la revalorización en función de sus flujos futuros. La valorización de dichos activos se encuentra regulada por la norma contable NIC 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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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

La sociedad provisiona al cierre de cada año un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles, la cual se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas presentada en el Estados de Cambios en el Patrimonio.

3.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

La Sociedad clasifica un activo no corriente como mantenido para la venta aquellos activos no corrientes cuyo valor libro se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual, y sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos.

La Sociedad ha realizado gestiones activas para la venta de dichos activos y estima que la venta se materializará dentro de un plazo menor a un año. Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable menos los costos de venta.

3.20 Beneficios a los empleados

El Grupo mantiene beneficios de corto plazo a favor de los empleados, los cuales comprenden los sueldos, salarios, vacaciones, y otros beneficios recibidos por la prestación de servicios dentro del año. Estos beneficios son medidos con base en lo devengado y son reconocidos como gasto a medida que el servicio relacionado se provee.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



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

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2019 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

Conceptos	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Efectivo en caja	161.099	37.267
Saldos en bancos	11.492.801	21.473.551
Depósitos a plazo corrientes	910.392	42.428.454
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	274.349.605	217.284.265
Efectivo y equivalentes al efectivo	286.913.897	281.223.537

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

	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Peso Chileno	235.111.704	199.926.218
Dólar americano	7.600.670	5.066.951
Sol Peruano	16.383.009	67.017.774
Peso Colombiano	27.818.514	9.212.594
Total	286.913.897	281.223.537

La Sociedad al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

Nota 6.- Otros activos financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Creditítulos	2.398	2.388	3.884.777	2.775.397
Fondos Mutuos	-	-	1.937.612	1.805.025
Activos de cobertura (nota 37)	2.026.670	6.604.226	-	-
Otros activos financieros	2.029.068	6.606.614	5.822.388	4.580.422

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 los creditítulos y fondos mutuos presentan restricciones para su liquidez.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 7.- Otros activos no financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de los otros activos no financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Arriendos terrenos E.F.E.	-	429.272	-	10.818.422
Anticipos proyecto	7.056.916	5.271.020	3.592.230	7.515.674
Gastos anticipados	3.568.556	261.832	2.445.913	2.269.287
Otros activos (1)	4.468.741	2.869.418	14.818.962	16.369.564
Remanente IVA CF (2)	23.838.307	30.703.289	-	-
Otros activos no financieros	38.932.520	39.534.831	20.857.105	36.972.947

(1) Considera anticipo de proveedores por M\$595.779

(2) Incluye impuesto asociado a compra de Open Plaza El Bosque por M\$7.599.815

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

Deudores por ventas

Este rubro está compuesto por facturas a cobrar correspondientes a los arriendos de los locales y espacios comerciales, servicios de mantención y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

La sociedad y sus filiales no mantienen cartera securitizada.

Documentos por cobrar

Bajo este rubro se clasifican cheques a fecha, letras y pagarés por cobrar a locatarios, que corresponden a cancelación de facturas por arriendo de habilitación de locales y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro). Los pagarés por cobrar constituyen las cuotas en que se enteran los depósitos en garantía, los que han sido documentados por los locatarios de acuerdo a las cláusulas del contrato de arrendamiento en vigencia, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro). Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes es el siguiente:

Corriente	30.09.2019			31.12.2018		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta y documentos por cobrar (1)	28.242.553	(4.903.171)	23.339.362	31.552.364	(4.881.964)	26.670.400
Deudores varios	2.934.723	-	2.934.723	3.546.087	-	3.546.087
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.177.256	(4.903.171)	26.274.085	35.098.451	(4.881.964)	30.216.487

(1) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el monto bruto de los documentos por cobrar asciende a M\$2.963.342 y M\$2.786.285, respectivamente.

Estratificación cartera

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	30.09.2019
Deudores por venta M\$	17.259.571	2.873.969	1.479.530	939.295	455.190	604.724	1.666.913	25.279.191

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2018
Deudores por venta M\$	22.198.149	2.282.507	913.970	802.656	487.745	280.749	1.800.304	28.766.079

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 los castigos ascienden a M\$1.133.055 y M\$742.570, respectivamente.

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

Derechos por cobrar, no corrientes

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

No Corriente	30.09.2019			31.12.2018		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras cuentas por cobrar	52.501	-	52.501	54.733	-	54.733
Derechos por cobrar, no corrientes	52.501	-	52.501	54.733	-	54.733

El movimiento de la Provisión de Incobrables es el siguiente:

Movimientos	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Saldo inicial	(4.881.964)	(3.567.650)
Incremento (disminución) por cambios políticas contables, aplicación NIIF 9	-	(595.724)
Saldo inicial reexpresado	(4.881.964)	(4.163.374)
Provisión del período	(1.010.887)	(1.232.937)
Castigos	1.133.055	742.570
Incremento (decremento) en cambio moneda extranjera	(143.375)	(228.223)
Saldo final	(4.903.171)	(4.881.964)

Nota 9.- Partes Relacionadas

Las transacciones con otras entidades del grupo que sean partes vinculadas se revelan en los estados financieros de la entidad. Las transacciones entre la Sociedad y sus filiales corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

a) Cuentas por cobrar con entidades relacionadas

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M\$		Importe de saldos pendientes M\$	
						30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
						Corriente		No corriente	
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	PEN	Mayor a 365	Indirecta	-	1.346	8.469	6.531.327
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	USD	Mayor a 365	Indirecta	-	-	-	83.503
20513561106	Sociedad de Inversiones y gestión S.A.C	Perú	USD	Mayor a 365	Indirecta	141.650	-	1.925.725	-
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	Mayor a 365	Indirecta	-	1.514	-	-
Total empresas relacionadas						141.650	2.860	1.934.194	6.614.830

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

b) Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las cuentas por pagar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M\$		Importe de saldos pendientes M\$	
						30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
						Corriente		No corriente	
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	Mayor a 365 días	Indirecta a través de los accionistas	-	-	-	3.167.917
Total empresas relacionadas						-	-	-	3.167.917

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

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30.09.2019		30.09.2018	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Arriendos	271.416	228.081	294.761	247.698
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Servicios	22.298	18.738	22.059	18.537
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Compra / Venta dólares	1.795.268	95.681	24.937	45
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Forward (entrega)	-	-	32.094	3
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Cuenta remunerada	11.404.729	281.003	163.113	391.47
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Préstamo Bancario	86.516.820	1.118.974	1.848.136	(1.805.140)
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. comunes	Cartera Administrada	93.805.093	3.060.565	-	-
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. comunes	FM Money Market	3.376.383	120.364	-	-
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. comunes	Compra / Venta dólares	728.210	37.110	-	-
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Arriendos	150.132	126.161	139.655	113.120
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Compra productos	7.226	(6.019)	3.304	(2.777)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Servicios	14.278	11.998	14.021	11.357
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. Comunes	Arriendos	69.138	58.137	67.457	56.687
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. Comunes	Servicios	1.863	1.566	1.927	1.619
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. Comunes	Arriendos	151.866	127.611	152.827	128.426
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. Comunes	Servicios	441	370	1.089	915

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 2019 y 2018 ascienden a la suma de M\$3.537.937 y M\$3.271.007 respectivamente.

Concepto	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Remuneraciones totales pagadas	2.116.863	2.098.380
Renta variable pagada	1.421.073	1.172.627
Indemnizaciones pagadas	17.553	96.777

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

La remuneración y dieta del directorio al 30 de septiembre de 2019 y 2018 alcanza un monto total de M\$378.212 y M\$351.933, respectivamente.

El directorio vigente al 30 de septiembre de 2019 está compuesto por las siguientes personas:

Directores:	
Guillermo Said Yarur	José Domingo Eluchans Urenda
Orlando Sáenz Rojas	Ana Holuigue Barros
Rodrigo Muñoz Muñoz	Salvador Said Somavía
Luis Hernán Paúl Fresno	Fernando Massú Tare
Presidente del Directorio:	Vicepresidente Ejecutivo:
José Said Saffie	Juan Antonio Álvarez Avendaño

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Concepto	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Pagos provisionales	2.514.605	1.671.269
Otros impuestos	5.776.643	4.911.986
Activos por impuestos corrientes	8.291.249	6.583.255

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Concepto	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Impuesto renta por pagar (1)	13.303.845	3.908.490
Otros Impuestos	659.085	999.167
Pasivos por impuestos corrientes	13.962.930	4.907.656

- (1) El rubro considera impuesto por pagar asociado a la venta de participación no controladora de la sociedad Arauco Centros Comerciales Regionales SpA por M\$6.267.572, Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. por M\$385.225 y Arauco Chillán SpA por M\$603.400.

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo Neto M\$	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo neto M\$
	30.09.2019			31.12.2018		
Patentes, marcas, otros derechos	8.311.152	(1.130.617)	7.180.535	8.045.210	(1.029.252)	7.015.958
Programas informáticos	7.872.845	(2.598.890)	5.273.955	5.692.574	(1.640.824)	4.051.750
Otros activos Intangibles identificables (1)	19.122.836	(14.406.849)	4.715.986	18.758.073	(13.654.829)	5.103.244
Activos intangibles	35.306.833	(18.136.356)	17.170.477	32.495.857	(16.324.905)	16.170.952

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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



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

a) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

30.09.2019 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios		Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial al 01.01.2019	2.429.050	4.051.750	2.796	4.586.908	5.100.448	16.170.952
Adiciones	-	2.201.689	-	-	-	2.201.689
Amortizaciones	(38.631)	(954.930)	(7.696)	-	(497.928)	(1.499.185)
Moneda extranjera	51.970	24.538	6.115	151.237	112.249	346.109
Otros	-	(49.091)	-	-	-	(49.091)
Total cambios	13.339	1.222.205	(1.581)	151.237	(385.978)	999.522
Saldo final al 30.09.2019	2.442.389	5.273.956	1.217	4.738.146	4.714.769	17.170.477

31.12.2018 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios		Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial 01.01.2018	2.284.624	1.793.184	207.540	4.319.281	5.531.960	14.136.589
Adiciones	15.890	3.111.992	11.188	-	-	3.139.070
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-
Traslados	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	(9.017)	(210.651)	-	(70.376)	(290.044)
Amortizaciones	(68.752)	(862.331)	(19.535)	-	(644.078)	(1.594.696)
Moneda extranjera	197.288	17.921	14.254	267.627	282.942	780.033
Total cambios	144.426	2.258.566	(204.744)	267.627	(431.512)	2.034.363
Saldo final al 31.12.2018	2.429.050	4.051.750	2.796	4.586.908	5.100.448	16.170.952

Nota 12.- Plusvalía

La plusvalía (menor valor de inversión) se genera en la adquisición de las acciones en las sociedades, al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	15.238.816	14.555.537
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA.	1.762.889	1.762.889
		17.001.705	16.318.426

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 12.- Plusvalía (continuación)

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2019 M\$	Movimientos del Período M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 30.09.2019 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	1.019.147	-	46.521	1.065.668
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	216.490	-	10.420	226.910
20345681460	Altek Trading S.A.C.	969.364	-	44.248	1.013.612
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	593.497	-	27.091	620.589
900.252.139-0	Parque Arauco Colombia S.A.	7.378.252	-	355.123	7.733.374
20502772831	Ekimed S.A.C.	345.306	-	15.762	361.068
20123537581	Sercenco S.A.	4.033.481	-	184.115	4.217.595
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.762.889	-	-	1.762.889
	Totales	16.318.426	-	683.279	17.001.705

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2018 M\$	Movimientos del Período M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2018 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	936.825	-	82.322	1.019.147
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	191.556	-	24.934	216.490
20345681460	Altek Trading S.A.C.	891.063	-	78.301	969.364
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	545.557	-	47.940	593.497
900.252.139-0	Parque Arauco Colombia S.A.	6.528.463	-	849.789	7.378.252
20502772831	Ekimed S.A.C.	317.414	-	27.892	345.306
20123537581	Sercenco S.A.	3.707.671	-	325.810	4.033.481
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.762.889	-	-	1.762.889
	Totales	14.881.438	-	1.436.988	16.318.426

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 13.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el saldo es el siguiente:

Rubro	Saldo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Saldo Neto M\$	Saldo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Saldo Neto M\$
	30.09.2019			31.12.2018		
Edificios	5.535.574	(349.970)	5.185.603	7.065.092	(260.024)	6.805.068
Planta y Equipo	1.544.464	(1.135.665)	408.800	1.533.243	(1.127.581)	405.662
Equipamientos y tecnologías de la información	5.181.828	(1.448.994)	3.732.834	925.894	(753.059)	172.835
Instalaciones fijas y accesorios	4.922.180	(2.142.122)	2.780.057	5.223.637	(1.729.891)	3.493.746
Vehículos de motor	70.321	(57.459)	12.862	99.772	(86.643)	13.129
Otras propiedades, planta y equipos	6.414.742	(2.232.163)	4.182.579	4.691.080	(2.210.563)	2.480.517
Propiedades Planta y Equipo	23.669.109	(7.366.373)	16.302.736	19.538.718	(6.167.761)	13.370.957

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, respectivamente:

M\$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2019	7.065.092	(260.024)	6.805.068	1.533.243	(1.127.581)	405.662	925.894	(753.059)	172.835	5.223.637	(1.729.891)	3.493.746	99.772	(86.643)	13.129	4.691.080	(2.210.563)	2.480.517	13.370.957
Adiciones (2)	(119.908)	-	(119.908)	48.971	-	48.971	1.838.610	-	1.838.610	561.661	-	561.661	1.837	-	1.837	3.507.980	-	3.507.980	5.839.152
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	7.115	(529)	-	-	-	-	-	-	(13.055)	7.001	(6.053)	(29.651)
Gasto por depreciación (1)	-	(93.294)	(93.294)	-	(50.309)	(50.309)	-	(246.574)	(246.574)	-	(368.903)	(368.903)	-	20.820	20.820	-	(648.297)	(648.297)	(1.386.556)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	(119.773)	3.348	(116.425)	13.852	(6.621)	7.231	28.053	(23.989)	4.063	50.200	(13.504)	36.696	2.816	(2.669)	146	154.014	(79.739)	74.274	5.985
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	-	(100)	(100)	(508.684)	21.534	(487.150)	(75.357)	3.308	(72.049)	-	-	-	(938.059)	450	(937.609)	(1.496.908)
Traslados	(1.289.838)	-	(1.289.838)	-	-	-	2.912.253	(460.654)	2.451.599	(884.290)	12.160	(872.130)	(11.622)	11.621	-	(909.979)	620.347	(289.631)	-
Cambios en prop., planta y equipo, total	(1.529.518)	(89.946)	(1.619.464)	62.823	(57.030)	5.793	4.262.588	(702.568)	3.560.020	(347.785)	(366.940)	(714.726)	(30.039)	29.772	(266)	1.800.902	(100.238)	1.700.664	2.932.021
Propiedades, planta y equipo 30.09.2019	5.535.574	(349.970)	5.185.603	1.544.464	(1.135.665)	408.800	5.181.828	(1.448.994)	3.732.834	4.922.180	(2.142.122)	2.780.057	70.321	(57.459)	12.862	6.414.742	(2.232.163)	4.182.579	16.302.736

M\$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2018	5.379.507	(87.626)	5.291.881	1.617.478	(1.165.457)	452.021	1.158.559	(727.446)	431.113	4.156.240	(1.428.068)	2.728.172	94.746	(76.046)	18.700	2.815.647	(1.515.166)	1.300.479	10.222.368
Adiciones	1.475.920	-	1.475.920	1.672	-	1.672	78.998	-	78.998	1.503.071	-	1.503.071	-	-	-	656.292	-	656.292	3.715.953
Adquisición mediante comb de negocio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	(1.920)	-	(1.920)	-	-	-	(29.241)	-	(29.241)	(11.088)	-	(11.088)	-	-	-	(25.634)	-	(25.634)	(67.883)
Gasto por depreciación (1)	-	(172.401)	(172.401)	-	(70.319)	(70.319)	-	(73.267)	(73.267)	-	(338.283)	(338.283)	-	(2.170)	(2.170)	-	(326.076)	(326.076)	(982.516)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	211.585	3	211.588	33.751	(9.765)	23.986	92.340	(58.919)	33.421	147.845	(23.205)	124.640	5.026	(5.018)	8	178.176	(98.860)	79.316	472.959
Traslados	-	-	-	(119.535)	117.960	(1.575)	119.651	(114.667)	4.985	-	-	-	-	(3.409)	(3.409)	-	-	-	-
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	(123)	-	(123)	(494.413)	221.240	(273.173)	(572.431)	59.665	(512.766)	-	-	-	1.066.599	(270.461)	796.138	10.076
Cambios en prop., planta y equipo, total	1.685.585	(172.398)	1.513.187	(84.235)	37.876	(46.359)	(232.665)	(25.613)	(258.278)	1.067.397	(301.823)	765.574	5.026	(10.597)	(5.571)	1.875.433	(695.397)	1.180.036	3.148.589
Propiedades, planta y equipo 31.12.2018	7.065.092	(260.024)	6.805.068	1.533.243	(1.127.581)	405.662	925.894	(753.059)	172.835	5.223.637	(1.729.891)	3.493.746	99.772	(86.643)	13.129	4.691.080	(2.210.563)	2.480.517	13.370.957

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 14.- Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo, las cuales son presentadas a su valor justo que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la administración. Los saldos al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Concepto	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	90.505.960	79.566.501
Propiedades de Inversión completadas	1.749.200.652	1.707.085.072
Derecho de uso por Terrenos	36.868.889	-
Total Propiedad de inversión	1.876.575.500	1.786.651.573

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Saldo inicial	1.786.651.573	1.595.031.879
Adiciones (1)	61.112.837	102.918.306
Retiros	(999.223)	(9.343.789)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	50.325.495
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	17.195.873	48.141.472
Incremento (disminución) por otros cambios (2)	12.614.440	(421.790)
Total Cambios	89.923.927	191.619.694
Saldo Final	1.876.575.500	1.786.651.573

- (1) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 las principales adiciones por país son: Chile M\$54.050.604 y M\$78.517.924 respectivamente. Perú por M\$4.110.040 y M\$21.148.221 respectivamente y en Colombia por M\$2.952.191 y M\$20.113.086 respectivamente.
- (2) El rubro considera los ajustes de 1° aplicación por NIIF 16 asociado al derecho de uso por los terrenos por M\$49.789.694, adiciones del periodo M\$401.595 y Fair Value M\$(13.322.400).

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

30.09.2019	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Derecho de uso Terrenos	Totales M\$
Saldo inicial	79.566.501	1.707.085.072	-	1.786.651.573
Adiciones	46.156.160	14.956.678	-	61.112.837
Retiros	(974.508)	(24.715)	-	(999.223)
Transf. de propiedades de inversión	(27.868.216)	27.868.216	-	-
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	929.835	16.266.038	-	17.195.873
Incremento (disminución) por otros cambios	(7.303.812)	(16.950.637)	36.868.889	36.868.889
Total Cambios	10.939.459	42.115.580	36.868.889	89.923.927
Saldo Final	90.505.960	1.749.200.652	36.868.889	1.876.575.500

31.12.2018	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M\$
Saldo inicial	70.612.447	1.524.419.432	1.595.031.879
Adiciones	42.271.078	60.647.227	102.918.305
Retiros	(4.764.774)	(4.579.014)	(9.343.788)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(30.165.743)	30.165.743	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	50.325.494	50.325.494
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	1.966.523	46.174.949	48.141.472
Incremento (disminución) por otros cambios	(353.030)	(68.759)	(421.789)
Total Cambios	8.954.054	182.665.640	191.619.694
Saldo Final	79.566.501	1.707.085.072	1.786.651.573

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 14.- Propiedades de Inversión (continuación)

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión son los siguientes:

Sociedad	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Centro Comercial Arauco Express S.A.	3.982.822	-
El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	-	10.805.747
Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	16.397.972	15.682.136
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	25.446.709	25.446.709
Total	45.827.503	51.934.592

En Nota 16 letra a) se presenta el valor del pasivo financiero y sus flujos a la fecha de cierre, de los arrendamientos de activos clasificados en propiedades de inversión.

Los bienes adquiridos o mantenidos bajo la modalidad de leasing financiero no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad mientras ésta no ejerza la opción de compra y por lo tanto no puede disponer libremente de ellos.

Nota 15.- Impuestos Diferidos

El saldo de impuestos diferidos registrados al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Depreciaciones	1.394.477	3.067.842	73.103.700	67.621.723
Amortizaciones	-	-	630.409	618.471
Provisiones	2.071.467	2.304.723	-	-
Propiedades de inversión	16.419.183	18.457.176	139.709.906	140.884.191
Activos intangibles	3.963.278	4.685.829	3.171.650	3.028.820
Instrumentos financieros	6.739.598	6.259.686	1.663.591	2.423.469
Pérdidas fiscales	7.011.917	7.251.038	-	-
Relativos a otros	4.456.070	1.243.057	3.929.031	173.335
Total Impuestos Diferidos	42.055.991	43.269.350	222.289.286	214.750.008

Los movimientos en impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Saldo inicial	43.269.350	48.818.915	214.750.008	191.594.352
Incremento (disminución) moneda extranjera	600.646	1.724.008	3.154.626	824.169
Incremento (disminución) en impuestos diferidos	(1.814.005)	(7.273.573)	4.384.652	22.331.486
Total cambios	(1.213.359)	(5.549.565)	7.539.278	23.155.655
Saldo final	42.055.991	43.269.350	222.289.286	214.750.008

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 15.- Impuestos Diferidos (continuación)

El gasto por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Rubro	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Gasto por impuestos corrientes (1)	(12.501.203)	(21.865.524)
Ajustes al impuesto corriente período anterior	31.509	596.565
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(12.469.694)	(21.268.959)
Gasto diferido por diferencias temporarias	(7.860.994)	(7.108.309)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	(7.860.994)	(7.108.309)
Gasto por impuesto a las ganancias	(20.330.688)	(28.377.268)

(1) El importe de 2018 considera el impuesto asociado a la venta de activo no corriente disponible para la venta fue de M\$9.751.197

La reconciliación de la tasa efectiva al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Base imponible	Impuesto tasa 27%	Base imponible	Impuesto tasa 27%
	M\$	M\$	M\$	M\$
	30.09.2019		30.09.2018	
Resultado antes de impuestos	71.834.051	(19.395.194)	94.061.305	(25.396.552)
Diferencias permanentes		(998.512)		(2.980.715)
Resultado empresas asociadas		(1.824.195)		(1.645.025)
Diferencias tributarias/financieras diferidos		1.900.834		(866.864)
Mayor tasa empresas filiales extranjeras		(1.043.643)		(1.065.390)
Déf. (Superávit) impto. Renta ejercicios anteriores		(31.509)		596.564
Total gastos por impuesto sociedades		(20.393.706)		(28.377.267)
Impuesto renta		(12.501.203)		(21.865.524)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		(31.509)		595.564
Total gastos por impuesto renta		(12.532.712)		(21.268.960)
Total gastos por impuesto diferidos		(7.860.994)		(7.108.307)
Tasa efectiva		28,39%		30,17%

El 28 de diciembre de 2018 se aprobó la Ley 1.943 de la reforma tributaria en Colombia que modifica la tasa de impuestos para los años 2018 en 37%, 2019 en 33%, 2020 en 32%, 2021 en 31% y 2022 con los años siguientes en 30%.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 16.- Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Arrendamiento financiero (a)	1.589.826	1.992.602	31.423.564	31.140.470
Préstamos bancarios (b)	89.810.529	96.614.046	275.582.744	207.396.579
Emisión de bonos (c)	83.621.839	20.866.222	567.554.674	633.622.674
Pasivos de cobertura (nota 36)	-	403.529	1.478.951	4.097.221
Total	175.022.194	119.876.399	876.039.933	876.256.944

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento corriente al 30 de septiembre de 2019 es el siguiente:

30.09.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	371.236	180.376	541.127	721.503
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	525.883	228.635	685.904	914.539
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seguro	UF	Mensual	4,91%	4,91%	642.596	403.080	1.209.240	1.612.320
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Cía. de Seguro	UF	Mensual	5,15%	5,15%	50.111	46.905	140.716	187.621
Totales									1.589.826			

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento corriente al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	140.238	49.235	147.704	196.938
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	252.283	81.499	244.498	325.997
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	61.106	17.691	53.072	70.763
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	115.703	34.347	103.042	137.389
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	335.937	172.502	517.505	690.007
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	475.528	218.654	655.962	874.616
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	611.807	396.143	1.188.428	1.584.571
Totales									1.992.602	970.070	2.910.210	3.880.280

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento no corriente al 30 de septiembre de 2019 es el siguiente:

30.09.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.264.146	721.503	721.503	721.503	721.503	2.716.735	5.602.747
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	4.659.596	914.546	914.539	914.539	914.539	2.189.997	5.848.162
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	19.794.585	1.612.320	1.612.320	1.612.320	1.612.320	23.513.006	29.962.287
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Cña de Seg.	UF	Mensual	5,15%	5,15%	2.705.238	187.621	187.621	187.621	187.621	4.080.759	4.831.243
Totales									31.423.564						

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento no corriente al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	692.156	196.938	196.938	196.938	196.938	16.412	804.164
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	1.020.514	325.997	325.997	325.997	163.065	-	1.141.055
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	122.402	70.763	59.040	-	-	-	129.803
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	192.907	137.389	68.692	-	-	-	206.081
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.346.621	690.007	690.007	690.007	690.007	3.115.644	5.875.671
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	4.836.786	874.623	874.616	874.616	874.616	2.750.357	6.248.829
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	19.929.084	1.584.571	1.584.571	1.584.571	1.584.571	24.296.754	30.635.038
Totales									31.140.470	3.880.287	3.799.860	3.672.129	3.509.197	30.179.167	45.040.640

b) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos corrientes al 30 de septiembre de 2019 es el siguiente:

30.09.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Covenant Financiero	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	BCI Miami	COP	Cero Cupón	No	4,14%	4,14%	18.004.623	18.101.418	-	18.101.418
9002521390	Parque Arauco Colombia S.A.	Colombia	97.006.000-k	BCI Miami	COP (*)	Semestral	Si	3,17%	3,17%	50.727.529	51.133.792	-	51.133.792
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	2,43%	2,68%	11.837	-	610.132	610.132
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	2,43%	3,24%	9.739	-	492.512	492.512
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Cd. Empresarial S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	Si	2,20%	2,52%	3.189	6.901	6.901	13.802
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	3,96%	3,70%	751.207	1.046.865	1.046.865	2.093.730
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	4,01%	3,23%	124.138	152.470	92.775	245.244
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	Si	0,24%	0,24%	18.240.465	11.184	18.256.936	18.268.120
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	97.030.000-7	BICE	UF	Bullet	No	2,14%	2,56%	1.088	-	321.842	321.842
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	Si	3,22%	4,20%	1.394.561	31.658	1.508.460	1.540.119
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	Si	1,08%	1,93%	-	-	-	-
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	Si	2,05%	2,32%	92.270	122.761	124.807	247.569
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	1,90%	1,90%	172.246	-	1.157.737	1.157.737
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,33%	2,39%	3.620	-	38.225	38.225
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,33%	2,56%	274.019	339.646	339.646	679.293
Totales										89.810.529			

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos corrientes al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Covenant Financiero	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Davienda	COP	Cero Cupón	No	4,14%	4,14%	18.359.949	-	18.854.464	18.854.464
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	BCI Miami	COP (*)	Semestral	Si	3,66%	6,00%	68.398.656	-	69.641.406	69.641.406
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140	Scotiabank	PEN	Bullet	No	4,35%	4,35%	1.773.868	-	1.773.868	1.773.868
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Bullet	Si	3,45%	4,42%	3.139.235	132.641	3.206.923	3.339.564
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,55%	3.744	-	59.658	59.658
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,37%	4.512	-	76.859	76.859
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	Si	3,60%	3,77%	6.208	-	332.362	332.362
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,52%	2.358	-	26.906	26.906
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	Si	2,20%	2,52%	1.179	-	13.453	13.453
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	No	1,57%	2,40%	185.083	218.302	214.743	433.046
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	No	1,57%	1,84%	19.772	50.408	149.579	199.987
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Estado	UF	Semestral	Si	3,96%	3,70%	265.268	-	2.052.073	2.052.073
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	4,01%	3,23%	121.211	-	298.872	298.872
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Bullet	Si	2,30%	2,55%	43.820	-	339.023	339.023
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Mensual	Si	3,22%	4,20%	1.392.677	49.699	1.550.716	1.600.415
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	115.614	58.764	58.764	117.527
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	115.614	58.764	58.764	117.527
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	No	1,08%	1,93%	2.640.887	7.304	2.659.177	2.666.481
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	No	2,05%	2,32%	24.390	-	244.648	244.648
Totales										96.614.046	575.881	101.612.258	102.188.140

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos no corrientes al 30 de septiembre de 2019 es el siguiente:

30.09.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractu al %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	2,43%	2,68%	24.573.542	611.808	611.808	611.808	25.137.464	-	26.972.889
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	2,43%	3,24%	19.362.205	493.865	493.865	493.865	20.291.506	-	21.773.100
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,52%	614.104	13.764	623.969	-	-	-	637.733
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,96%	3,70%	50.938.231	2.088.009	1.297.097	53.302.311	-	-	56.687.417
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,01%	3,23%	7.283.181	185.042	185.042	185.042	7.572.588	-	8.127.715
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	BICE	UF	Bullet	2,30%	2,55%	14.526.128	320.963	320.963	320.963	14.952.836	-	15.915.724
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,22%	4,20%	2.803.685	1.497.443	1.455.116	-	-	-	2.952.560
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Semestral	2,05%	2,32%	11.927.972	248.933	12.101.530	-	-	-	12.350.463
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,33%	2,39%	48.767.756	1.154.573	1.154.573	1.154.573	49.455.741	-	52.919.461
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,33%	2,56%	1.600.927	38.120	38.120	38.120	1.632.862	-	1.747.222
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	1,90%	1,90%	35.080.959	677.437	677.437	677.437	35.845.446	-	37.877.756
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	5,01%	5,01%	58.104.054	58.138.052	-	-	-	-	58.138.052
Totales									275.582.744						

(*) 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
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos no corrientes al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,55%	2.647.664	59.821	2.734.229	-	-	-	2.794.050
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,37%	3.428.772	77.069	3.522.583	-	-	-	3.599.652
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	3,60%	3,77%	9.075.489	333.273	9.437.170	-	-	-	9.770.443
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,52%	1.201.487	27.128	1.239.949	-	-	-	1.267.077
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	2,20%	2,52%	600.742	13.564	619.975	-	-	-	633.539
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	1,57%	2,40%	17.796.399	434.232	18.229.445	-	-	-	18.663.677
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	1,57%	1,84%	37.226.834	200.535	199.987	199.987	237.720	37.454.862	38.293.091
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,96%	3,70%	50.147.662	2.057.695	1.662.358	1.274.773	51.745.798	-	56.740.624
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,01%	3,23%	7.131.915	182.356	181.858	181.858	7.532.937	-	8.079.008
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP	Bullet	3,46%	3,77%	47.782.400	49.820.240	-	-	-	-	49.820.240
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	2,30%	2,55%	14.454.439	339.952	339.023	14.664.518	-	-	15.343.493
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Semestral	3,22%	4,20%	4.195.723	1.550.439	1.499.636	1.449.246	-	-	4.499.322
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.007.000-5	De Chile	UF	Semestral	2,05%	2,32%	11.707.053	245.319	12.015.241	-	-	-	12.260.560
Totales									207.396.579	55.341.624	51.681.452	17.770.382	59.516.456	4.052	221.764.775

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos

30.09.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortizació n	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%	1.661.762	536.589	1.609.766	2.146.355
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	1.143.764	511.722	1.535.165	2.046.887
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	1.117.489	372.566	1.114.335	1.486.901
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	345.305	289.413	868.239	1.157.652
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,88%	5,88%	377.071	314.355	943.064	1.257.419
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	336.190	445.017	1.335.052	1.780.069
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	5,31%	145.687	193.978	581.934	775.913
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	153.966	-	3.043.714	3.043.714
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	56.213.253	-	56.738.530	56.738.530
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	290.538	-	3.672.338	3.672.338
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	21.102.693	-	11.355.447	11.355.447
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	182.990	-	835.229	835.229
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	24.358	-	460.907	460.907
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	526.773	-	2.842.940	2.842.940
Totales								83.621.839			

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortizació n	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.325.044	513.164	1.539.493	2.052.658
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	237.227	324.097	1.468.149	1.792.246
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	127.146	180.310	1.061.153	1.241.463
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	50.699	276.779	830.337	1.107.116
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,88%	5,88%	62.723	300.632	901.896	1.202.527
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	320.690	425.590	1.276.771	1.702.362
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	5,31%	136.310	185.510	556.531	742.041
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H (1)	UF	Semestral	4,30%	3,91%	13.671.793	13.671.793	-	13.671.793
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	939.025	1.495.665	1.495.665	2.991.329
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	442.912	630.430	630.430	1.260.859
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.204.961	1.804.567	1.804.567	3.609.134
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	464.933	-	1.645.678	1.645.678
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	544.236	-	1.641.708	1.641.708
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,88%	150.957	226.487	226.487	452.975
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,44%	1.187.567	1.397.005	1.397.005	2.794.011
Totales								20.866.222	21.432.030	16.475.870	37.907.900

(1) Con fecha 31 de diciembre de 2018 se publicó en el diario financiero el anuncio de rescate anticipado obligatorio del bono H, el cual tuvo fecha de pago el 31.01.2019.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos no corriente

30.09.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	10.498.709	2.146.355	2.146.355	2.146.355	2.146.355	5.365.887	13.951.306
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	14.722.985	2.046.887	2.046.887	2.046.887	2.046.887	15.351.653	23.539.202
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	14.665.063	1.477.684	1.468.022	1.457.893	1.447.274	13.164.881	19.015.754
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	12.613.531	1.157.652	1.157.652	1.157.652	1.157.652	34.507.047	39.137.653
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	21.576.836	1.257.419	1.257.419	1.257.419	1.257.419	35.704.826	40.734.501
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	35.426.270	1.780.069	1.780.069	1.780.069	1.780.069	43.148.790	50.269.066
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	714.794	775.913	775.913	775.913	775.913	23.238.878	26.342.528
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	82.322.454	3.043.714	3.043.714	3.043.714	3.043.714	115.343.661	127.518.519
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	-	-	-	-	-	-	-
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	112.152.037	3.672.338	3.672.338	3.672.338	3.672.338	151.671.753	166.361.105
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	63.203.412	22.396.927	21.978.302	21.559.678	10.622.855	-	76.557.761
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	58.599.016	1.670.458	1.670.458	1.670.458	1.670.458	69.878.330	76.560.163
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	27.875.398	460.907	11.680.319	5.886.250	8.598.922	2.850.944	29.477.343
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	113.184.169	2.842.940	2.842.940	2.842.940	2.842.940	123.565.882	134.937.643
Totales								567.554.674						

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	11.129.800	2.052.658	2.052.658	2.052.658	2.052.658	6.671.138	14.881.770
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	15.261.092	1.957.532	1.957.532	1.957.532	1.957.532	16.149.643	23.979.773
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	15.095.531	1.408.227	1.400.299	1.391.986	1.383.272	13.610.446	19.194.231
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	12.055.019	1.107.116	1.107.116	1.107.116	1.107.116	33.831.015	38.259.478
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	20.286.405	1.202.527	1.202.527	1.202.527	1.202.527	35.048.066	39.858.176
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	20.455.017	1.702.362	1.702.362	1.702.362	1.702.362	41.690.767	48.500.214
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	13.847.864	742.041	742.041	742.041	742.041	22.595.430	25.563.594
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	80.811.153	2.991.329	2.991.329	2.991.329	2.991.329	116.349.824	128.315.141
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	55.147.925	55.762.010	-	-	-	-	55.762.010
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	110.219.626	3.609.134	3.609.134	3.609.134	3.609.134	152.670.482	167.107.017
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	82.855.122	22.217.165	21.805.746	21.394.326	20.982.907	-	86.400.145
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	57.770.317	1.641.708	1.641.708	1.641.708	1.641.708	69.496.516	76.063.349
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,88%	27.342.614	452.975	452.975	11.479.291	5.784.943	11.252.803	29.422.986
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,44%	111.345.192	2.794.011	2.794.011	2.794.011	2.794.011	124.233.214	135.409.258
Totales								633.622.674	99.640.796	43.459.438	54.066.022	47.951.541	643.599.345	888.717.141

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 30 de septiembre de 2019 y diciembre de 2018. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo Final
	01.01.2019	Total	Adquisición de filiales	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	30.09.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamiento financiero	33.133.072	(3.844.900)	2.739.271	383.474	0	602.473	33.013.391
Préstamos bancarios	304.010.624	62.141.567	(0)	6.267.688	1.243.128	(8.269.734)	365.393.273
Emisión de bonos	654.488.896	(18.394.813)	0	9.195.892	1.919.625	3.966.912	651.176.513
Pasivos de cobertura	4.500.751	(2.887.079)	0	113.111	54.727	(302.560)	1.478.951
Total	996.133.343	37.014.776	2.739.271	15.960.166	3.217.480	(4.002.909)	1.051.062.127

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo Final
	01.01.2018	Total	Adquisición de filiales	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	31.12.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamiento financiero	34.569.431	(3.488.204)	-	579.830	-	1.472.014	33.133.072
Préstamos bancarios	296.408.466	(4.763.212)	-	10.642.608	(2.368.038)	4.090.802	304.010.624
Emisión de bonos	494.091.321	127.524.064	-	12.532.200	11.167.494	9.173.818	654.488.897
Pasivos de cobertura	42.846.885	(38.982.999)	-	525.061	1.612.897	(1.501.093)	4.500.751
Total	867.916.103	80.289.648	-	24.279.698	10.412.353	13.235.541	996.133.343

(a) Considera movimientos por diferencia de conversión

Nota 17.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Concepto	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Otras provisiones	1.790.850	2.260.853
Total	1.790.850	2.260.853

El movimiento de las otras provisiones al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

30.09.2019	Provisiones por procesos legales M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
Saldo inicial	2.184.981	75.872	2.260.853
Adiciones	55.419	-	55.419
Provisión utilizada	(530.712)	-	(530.712)
Inc. (Disminución) moneda extranjera	-	5.289	5.259
Cambios en provisiones	(475.292)	5.289	(470.004)
Saldo final	1.709.689	81.161	1.790.850

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

31.12.2018	Provisiones por procesos legales M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
Saldo inicial	1.632.351	263.352	1.895.703
Adiciones	2.437.454	-	2.437.454
Provisión utilizada	(958.027)	-	(958.027)
Provisión liberada	(930.874)	-	(930.874)
Otros movimientos	-	(210.626)	(210.626)
Inc. (Disminución) moneda extranjera	4.077	23.146	27.223
Cambios en provisiones	552.630	(187.480)	365.150
Saldo final	2.184.981	75.872	2.260.853

Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Corrientes	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Participación en utilidades y bonos	2.632.888	3.229.582
Vacaciones	1.036.928	864.448
Otros beneficios a los empleados	797.697	440.287
Provisiones por beneficios a los empleados	4.467.513	4.534.317

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Corriente	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Proveedores	25.416.671	19.756.747
Retenciones	289.857	225.139
Acreedores varios	6.478.512	7.225.800
Dividendos por pagar	1.040.569	24.109.185
Totales	33.225.609	51.316.871

El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

a) Proveedores con pagos al día

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	30.09.2019
Bienes	1.999.070	-	-	-	-	-	1.999.070
Servicios	20.311.539	-	-	-	-	-	20.311.539
Total	22.310.609	-	-	-	-	-	22.310.609

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (Continuación)

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2018
Bienes	3.554.247	677.556	-	-	-	-	4.231.803
Servicios	11.044.396	3.528.799	-	-	-	-	14.573.195
Total	14.598.642	4.206.355	-	-	-	-	18.804.997

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\$	30.09.2019
Bienes	19.485	-	-	-	-	-	19.485
Servicios	3.086.576	-	-	-	-	-	3.086.576
Total	3.106.062	-	-	-	-	-	3.106.062

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2018
Bienes	32.679	30.111	-	-	-	-	62.790
Servicios	497.396	391.565	-	-	-	-	888.960
Total	530.074	421.676	-	-	-	-	951.750

Nota 20.- Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Ing. diferidos arriendos y garantías	1.664.448	1.053.007	2.177.265	2.260.274
Garantías en efectivo	-	-	9.874.222	9.655.219
Otros Pasivos	7.025.615	6.382.888	3.760.044	3.649.956
Totales	8.690.063	7.435.895	15.811.533	15.565.449

Nota 21.- Pasivos por arrendamiento

La composición de los pasivos por arrendamientos es la siguiente:

Arrendamiento asociado a:	Corriente	No Corriente					Total M\$
	Total M\$	Mas de 1 hasta 2 años	Mas de 2 hasta 3 años	Mas de 3 hasta 4 años	Mas de 4 hasta 5 años	Mas de 5 años	
Contratos arriendos oficinas	607.075	602.465	528.309	547.970	421.973	111.768	2.212.484
Contratos arriendos terrenos	289.437	397.475	418.820	456.204	479.810	36.877.695	38.630.004
Saldo final al 30 de septiembre de 2019	896.512	999.940	947.129	1.004.174	901.783	36.989.463	40.842.488

Al 30 de septiembre de 2019, el riesgo de liquidez asociado a estos vencimientos está cubierto con los flujos operacionales de la sociedad.

Nota 21.- Pasivo por arrendamiento (continuación)

El siguiente cuadro reporta el movimiento del periodo de nuestra obligación por pasivos de arrendamiento y los flujos del periodo:

Pasivos por arrendamientos	Flujo total de efectivo para el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2019
	M\$
Saldos netos al 01.01.2019	
Pasivos de arrendamiento generados	41.777.312
Gastos por intereses	1.647.795
Pagos de capital	(604.854)
Pagos de intereses	(1.287.094)
Diferencia de cambio	(157.583)
Saldo final al 30 de septiembre de 2019	363.424
Total flujo de efectivo para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2019 asociado con pasivos de arrendamiento	41.739.000
Total flujo de efectivo para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2019 asociado con intereses pagados	(604.854)

Nota 22.- Patrimonio

El detalle y movimientos de los fondos de las cuentas del patrimonio neto se demuestran en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado.

i) Capital

La Sociedad se preocupa de invertir el flujo de caja libre en instrumentos financieros tales como pactos, fondos mutuos, depósitos a plazo, entre otros, según sea lo más conveniente desde el punto de vista tanto de la relación riesgo retorno como de la liquidez. En cuanto a la política de financiamiento, consiste en captar recursos del mercado de capitales con el fin de financiar proyectos que le permitan crecer a la Sociedad, cumpliendo con las restricciones (covenants) estipuladas en las obligaciones que se mantengan vigentes. En lo que se refiere a los pasivos financieros, estos están principalmente representados por préstamos bancarios y bonos institucionales estructurados a largo plazo, de tal forma de asegurar un calce de plazos entre la generación de recursos y el servicio de la deuda. El Capital Pagado al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es M\$423.575.312 y M\$420.016.646, respectivamente

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

Políticas de inversión y financiamiento

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

iii) Movimiento de número de acciones ordinarias de capital

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	30.09.2019	31.12.2018
Acciones en circulación saldo inicial	902.157.216	897.746.765
Colocación de acciones realizadas durante el período / ejercicio		-
Acciones suscritas y pagadas	3.558.666	4.410.451
Acciones en circulación saldo final	905.715.882	902.157.216

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 22.- Patrimonio (continuación)
iv) Planes de compensaciones basadas en acciones

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

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

Planes	Precio medio ponderado de acciones	Precio de ejercicio	Volatilidad esperada %	Vida de opción	Dividendos esperados %	Interés libre de riesgo %
2015	1.534,90	1.235,04	20,00	4,0 años	2,0	3,32

El efecto contable es devengado de forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, reconociendo así su efecto a resultado en el rubro de remuneraciones. Dicho plan tiene un plazo de vigencia de septiembre de 2018 a noviembre de 2020. El efecto en resultado al 30 de septiembre de 2019 y 2018 corresponde a M\$524.422 y M\$563.586, respectivamente y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

En el período de enero a septiembre de 2019 se han ejercido el derecho de opciones por un monto de M\$4.637.686.

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

Al 31 de diciembre de 2018 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 distribuable mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado al 31 de diciembre de 2018, 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
Ejercicio 2017	36.230.680
Ejercicio 2018	40.859.987
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31.12.2018	279.237.290

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 22.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales

Otras reservas varias	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Saldo inicial	8.771.582	9.696.008
Participaciones Sociedades Chilenas	(21.158)	(6.273)
Participaciones Sociedades Peruanas	(311.400)	29.064
Participaciones Sociedades Colombianas	-	-
Otros	1.603.442	1.140.340
Movimiento	1.270.885	1.433.131
Saldo final	10.042.467	11.129.139

Reservas por diferencias de cambio por conversión	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Saldo inicial	(8.673.670)	(45.558.393)
Participaciones Sociedades Chilenas	27.126.652	32.585.109
Participaciones Sociedades Peruanas	(1.953.704)	(5.284.640)
Participaciones Sociedades Colombianas	(12.018.452)	867.233
Movimiento	13.154.495	28.167.702
Saldo final	4.480.825,68	(17.390.691)

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	30.09.2019			30.09.2018		
	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Participaciones Sociedades Chilenas (1)	(21.158)	32.350.140	(77.405.739)	(6.273)	3.412.191	-
Participaciones Sociedades Peruanas	(311.400)	-	-	29.064	-	-
Participaciones Sociedades Colombianas	-	-	-	-	-	-
Otros (2)	1.603.442	-	-	1.140.341	-	8.257.893
Movimiento	1.270.885	32.350.140	(77.405.739)	1.433.131	3.412.191	8.257.893

- (1) Los movimientos del periodo en los resultados acumulados corresponden principalmente a utilidad por venta de participación no controladoras en filiales chilenas por un monto de M\$76.937.667, compras de participación no controladora en filiales en Perú por M\$39.282.393 y pago de dividendos por un monto de M\$12.083.801.
- (2) Al 30 de septiembre se generan efecto en Patrimonio como resultado de la transacción de aumento o disminución de las participaciones no controladoras en las cuales destacan la disminución de participación minoritaria en Inmuebles Panamericana S.A. por M\$93.499.723 y aumento de la participación minoritaria en las filiales chilenas Arauco Centros Comerciales Regionales SpA por M\$27.072.825 y en Arauco Chillán SpA por M\$6.881.060

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales (continuación)

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 los movimientos de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones no controladoras sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana SA	Perú	Sol Peruano	50,00%	-	-	-	-	2.459.645	1.222.457
20513561106	Sociedad de Inversiones y Gestión	Perú	Sol Peruano	50,00%	-	-	-	-	(139.615)	(69.807)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	-	-	-	-	(280.374)	(140.187)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	-	-	-	-	(13.843)	(6.921)
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria SAC	Perú	Sol Peruano	50,00%	-	-	-	-	(5.064)	(2.532)
20550016690	Inv. Inmobiliarias Puerto Pizarro	Perú	Sol Peruano	50,00%	-	-	-	-	(3.548)	(1.774)
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	Sol Peruano	15,46%	-	-	-	-	1.092.291	168.905
20547203608	Nisa Malls S.A.	Perú	Sol Peruano	10,31%	8.886.913	173.155	8.713.759	158.251	160.918	12.484
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	5,34%	14.792.392	6.714.276	8.078.115	431.592	148.870	7.954
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	10,72%	16.038.617	1.491.660	14.546.957	1.559.978	228.454	24.999
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	39.436.315	4.799.174	34.637.142	15.586.229	1.942.650	874.192
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	32.260.788	15.368.256	16.892.532	5.067.760	1.561.352	468.406
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	117.964.154	27.980.916	89.805.128	15.269.305	7.094.806	1.269.851
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	46,66%	76.716.416	58.798.545	17.917.825	8.779.734	1.048.510	513.770
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	-	-	-	-	425.241	85.048
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	25.476.559	12.541.685	12.934.874	5.820.693	28.106	12.648
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	169.944.126	109.212.947	55.646.178	27.266.627	3.371.064	1.651.821
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	61.266.228	46.976.762	14.289.466	7.001.838	1.554.427	709.799
TOTAL AL 30.09.2019								86.942.008		6.800.612

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones no controladoras sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	50,00%	344.507.786	156.257.977	188.249.809	94.159.408	6.013.010	3.006.505
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	15.902.558	6.436.619	9.465.940	4.732.970	(114.582)	(57.291)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	3.024.013	4.160.170	(1.136.157)	(568.079)	(907.735)	(453.868)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.182.499	256.138	926.361	463.181	(52.033)	(26.017)
20514833088	Inmob. Nueva Centuria SAC	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.544.832	2.454.838	(910.006)	(455.003)	(138.478)	(69.239)
20550016690	Inv. Inmob. Pto Pizarro	Perú	Sol Peruano	50,00%	15.411	103.319	(87.908)	(43.954)	(6.906)	(3.453)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	41.164.825	4.683.139	36.481.687	16.416.759	1.974.279	888.451
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	34.319.640	16.431.094	17.888.547	5.366.564	1.364.074	409.222
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	111.838.222	28.426.608	83.411.613	14.179.974	6.023.340	1.023.968
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	46,66%	60.473.720	27.819.335	32.654.385	15.236.536	1.088.700	507.987
76.263.221-7	Centros Comerciales Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	6.748.808	3.396.412	3.352.396	670.479	213.852	42.770
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	25.761.966	12.582.361	13.179.604	5.930.822	(70.711)	(31.820)
TOTAL AL 30.09.2018								142.133.945		5.019.509

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE 2018

Nota 23.- Ganancia por acción

Las utilidades básicas por acción son calculadas dividiendo las utilidades netas del ejercicio atribuible a la matriz por el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

Las ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción al 30 de septiembre de 2019 y 2018 son las siguientes:

Concepto	30.09.2019	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2018
	M\$ Básica	M\$ Diluida	M\$ Básica	M\$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	44.702.751	44.702.751	60.400.139	60.400.139
Resultado disponible para accionistas comunes	44.702.751	44.702.751	60.400.139	60.400.139
Promedio ponderado de número de acciones	903.343	909.957	898.854	910.242
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	49,49	49,13	67,20	66,36

Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada periodo y son reconocidos en forma lineal de acuerdo a la vigencia del contrato con el cliente.

El siguiente es el detalle de los ingresos y costos al 30 de septiembre de 2019 y 2018:

Ingresos y costos ordinarios	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Ingresos ordinarios	147.712.643	134.792.624
Costo de ventas	(29.521.869)	(29.522.061)
Margen bruto	118.190.774	105.270.563

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

Típos de ingresos ordinarios	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Ingresos por arriendos	124.923.741	115.014.762
Otros ingresos	22.788.902	19.777.862
Ingresos ordinarios totales	147.712.643	134.792.624

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 88% y 88% corresponden a ingresos por arriendos fijos y un 12% y 12% a ingresos por arriendos variables, respectivamente.

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

Costos y gastos	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Depreciación	(1.386.556)	(704.302)
Amortización	(2.110.026)	(1.347.204)
Remuneraciones	(18.087.772)	(16.868.461)
Provisión deudores incobrables	(1.010.887)	(1.056.553)
Otros (*)	(20.839.065)	(20.508.640)
Total Costos y gastos	(42.917.817)	(40.485.160)

(*) 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
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE 2018
Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios (continuación)

El detalle de resultado de los activos en operación y de activos en proyecto al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	30.09.2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	147.712.643	-	147.712.643
Costos / Gastos de Administración	(42.631.520)	(286.298)	(42.917.817)

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	30.09.2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	134.792.624	-	134.792.624
Costos / Gastos de Administración	(37.784.688)	(2.700.472)	(40.485.160)

Nota 25.- Beneficios y gastos por empleados

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos de personal	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Sueldos y salarios	(15.370.020)	(14.174.631)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(1.906.162)	(1.588.849)
Otros gastos de personal	(811.590)	(1.104.981)
Total	(18.087.772)	(16.868.461)

Nota 26.- Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros provienen de las inversiones de los excedentes de caja de la Sociedad, principalmente en depósitos a plazo, pactos, fondos mutuos y fiducias. Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M\$ 320.874.241 y M\$ 198.572.244, con una tasa efectiva anual de 4,4% y 3,5%, generando ingresos financieros por M\$ 10.420.062 y M\$ 5.237.757, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 la Sociedad mantenía obligaciones financieras indexadas a inflación por M\$ 797.580.653 y M\$ 699.152.976, en pesos chilenos por M\$0 y M\$ 64.550.849, en pesos colombianos por M\$ 68.732.151 y M\$84.807.972, en sol peruano por M\$ 183.270.372 y M\$ 121.257.823. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M\$ 1.050.463.374 y M\$ 887.474.147 al 30 de septiembre de 2019 y 2018, con una tasa efectiva anual de un 3,85% y 3,98%, generando gastos financieros por M\$ 30.292.939 y M 26.502.329, respectivamente.

Conceptos	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Ingresos financieros	10.420.062	5.237.757
Costos financieros	(30.292.939)	(26.502.329)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE 2018

Nota 27.- Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

El resultado por diferencia de cambio corresponde al resultado ponderado de los movimientos por activos y pasivos en moneda extranjera generados en el período.

Conceptos	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Diferencias de cambio	(126.734)	9.259
Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	13.863.712	28.167.702

Diferencias de cambio	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Obligaciones financieras	13.612	(47.519)
Transacciones empresas relacionadas	(23.801)	133.371
Otros	(116.545)	(76.593)
Total	(126.734)	9.259

(1) El movimiento de las Reservas por diferencias de cambio por conversión se presenta en Nota 22 vi).

Nota 28.- Depreciación y amortización

El saldo por depreciación y amortización al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Conceptos	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Depreciación	(1.386.556)	(704.302)
Amortización	(1.499.184)	(816.155)
Amortización otros derechos	(610.841)	(531.049)
Total	(3.496.581)	(2.051.506)

Nota 29.- Resultado por unidad de Reajuste

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

El efecto por unidad de reajuste al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Concepto	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Resultado por Unidad de Reajuste	(14.412.092)	(12.250.798)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE 2018
Nota 30.- Otros ingresos y gastos por función

El detalle del rubro Otros ingresos por función al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Conceptos	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Utilidad venta de activo fijo (1)	-	29.705.315
Indemnización o devolución seguros	-	159.479
Otros Ingresos	355.657	2.145.280
Total otros ingresos por función	355.657	32.010.075

(1) Corresponde a operación de venta de activo no corriente mantenido para la venta. Ver nota 42.

El detalle del rubro Otros gastos por función al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Conceptos	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Impuestos extraordinarios (2)	(607.486)	(606.866)
Sanciones y multas (3)	-	(321.465)
Gastos de estudios y proyectos	(2.768.054)	(88.931)
Baja de activo fijo	(30.013)	(3.209.872)
Deducibles de siniestro	-	(43.249)
Gastos de indemnización y finiquitos	(121.205)	(57.608)
Otros gastos	(2.034.520)	(561.499)
Total Otros gastos por función	(5.561.279)	(4.889.490)

(2) Incluye principalmente impuestos asociados a patentes comerciales e impuestos a Cámara de Comercio en Colombia

(3) Corresponde a retención por delineación urbana (Colombia).

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE 2018

Nota 31.- Moneda extranjera

Activos Líquidos	30.09.2019	31.12.2018
Activos Líquidos	288.942.965	287.830.151
\$ No Reajutable	235.111.704	199.926.218
Dólares	7.340.431	5.066.951
Soles	27.933.729	67.020.163
Peso Colombiano	18.557.100	15.816.819
Efectivo y efectivo equivalente	286.913.897	281.223.537
\$ No Reajutable	235.111.704	199.926.218
Dólares	7.464.363	5.066.951
Soles	27.931.331	67.017.774
Peso Colombiano	16.406.498	9.212.594
Otros activos financieros corrientes	2.029.068	6.606.614
Soles	2.398	2.389
Peso Colombiano	2.026.670	6.604.225
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	26.328.169	30.274.080
\$ Reajutable	42.292	61.903
\$ No Reajutable	14.381.669	17.647.954
Dólares	1.833.633	2.179.604
Soles	8.695.895	7.866.620
Peso Colombiano	1.374.680	2.517.999
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	26.274.085	30.216.487
\$ Reajutable	-	7.170
\$ No Reajutable	14.371.460	17.647.954
Dólares	1.832.692	2.179.604
Soles	8.695.252	7.863.760
Peso Colombiano	1.374.680	2.517.999
Derechos por cobrar no corrientes	52.501	54.733
\$ Reajutable	42.292	54.733
\$ No Reajutable	10.209	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	141.651	2.860
Dólares	940	-
Soles	140.711	2.860
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	1.934.194	6.614.830
Dólares	3.022	83.503
Soles	1.931.172	6.531.327
Resto activos	2.156.764.842	2.053.380.988
\$ Reajutable	20.035.606	4.988.116
\$ No Reajutable	1.255.863.109	1.213.715.252
Dólares	37.175.027	11.746.246
Soles	602.012.355	580.604.916
Peso Colombiano	241.678.745	242.326.458
Peso Argentino	-	-
Total Activos	2.474.110.237	2.378.100.049
\$ Reajutable	20.077.899	5.050.019
\$ No Reajutable	1.505.356.482	1.431.289.424
Dólares	46.476.044	19.076.304
Soles	640.713.219	662.023.026
Peso Colombiano	261.486.594	260.661.276
Peso Argentino	-	-

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE 2018

Nota 31.- Moneda extranjera (continuación)

	30.09.2019		31.12.2018	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
Pasivos Corrientes, Total	118.932.146	119.123.525	84.515.332	105.816.659
\$ Reajutable	4.281.278	96.704.209	17.956.786	9.725.386
\$ No Reajutable	16.923.022	13.810.149	44.001.811	4.258.487
Dólares	6.918.565	1.057.442	6.026.503	296.949
Soles	18.583.542	6.766.201	10.658.503	4.754.867
Peso Colombiano	72.225.738	785.524	5.871.729	86.780.970
Otros pasivos financieros corrientes	75.234.337	99.787.856	19.922.762	99.953.637
\$ Reajutable	4.009.396	96.256.258	17.955.541	9.725.386
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-
Soles	2.492.790	3.531.598	1.967.221	3.447.281
Peso Colombiano	68.732.151	-	-	86.780.970
Préstamos Bancarios	71.395.799	18.414.729	3.704.819	93.312.757
\$ Reajutable	2.389.629	18.414.729	3.704.819	4.757.919
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-
Soles	-	-	-	1.773.868
Peso Colombiano	68.732.151	-	-	86.780.970
Obligaciones Garantizadas	3.393.617	80.228.222	15.490.475	5.375.746
\$ Reajutable	1.136.544	77.358.026	14.097.181	4.509.201
Soles	2.257.073	2.870.196	1.393.294	866.545
Arrendamiento Financiero	444.921	1.144.905	727.468	1.265.134
\$ Reajutable	209.204	483.503	153.541	458.266
Soles	235.717	661.402	573.927	806.868
Otros Pasivos Corrientes	43.697.907	19.335.669	64.592.570	5.863.022
\$ Reajutable	271.881	447.951	1.245	-
\$ No Reajutable	16.923.022	13.810.149	44.001.811	4.258.487
Dólares	6.918.565	1.057.442	6.026.503	296.949
Soles	16.090.752	3.234.603	8.691.282	1.307.586
Peso Colombiano	3.493.586	785.524	5.871.729	-

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE 2018

Nota 31.- Moneda extranjera (continuación)

	30.09.2019		31.12.2018	
	13 meses a 5 años	Más de 5 años	13 meses a 5 años	Más de 5 años
Pasivos No Corrientes, Total	599.744.405	555.238.875	448.108.517	661.631.802
\$ Reajutable	322.831.061	405.725.203	286.307.920	431.648.795
\$ No Reajutable	131.476.633	903.557	69.736.215	110.022.723
Dólares	5.705.557	14.057.065	3.162.306	1.813.950
Soles	136.853.865	134.553.050	79.555.166	117.632.998
Peso Colombiano	2.877.289	-	9.346.910	513.336
Otros pasivos financieros no corrientes	389.469.748	486.570.183	350.018.437	526.238.507
\$ Reajutable	314.450.956	384.342.992	284.302.972	424.829.458
\$ No Reajutable	-	-	47.782.400	-
Soles	-	-	17.933.065	101.409.049
Peso Colombiano	75.018.792	102.227.192	-	-
Préstamos Bancarios	277.061.693	-	174.252.468	37.241.332
\$ Reajutable	218.957.639	-	126.470.068	37.241.332
\$ No Reajutable	-	-	47.782.400	-
Soles	58.104.054	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	105.188.520	462.366.154	166.471.981	467.150.693
\$ Reajutable	92.111.223	365.225.265	155.137.473	370.354.474
Soles	13.077.298	97.140.890	11.334.508	96.796.219
Arrendamiento Financiero	9.293.989	21.846.482	9.293.989	21.846.482
\$ Reajutable	3.382.095	19.117.727	2.695.432	17.233.652
Soles	3.837.440	5.086.302	6.598.557	4.612.830
Otros Pasivos No Corrientes	210.274.657	68.668.692	98.090.080	135.393.295
\$ Reajutable	8.380.105	21.382.211	2.004.948	6.819.337
\$ No Reajutable	131.476.633	903.557	21.953.815	110.022.723
Dólares	5.705.557	14.057.065	3.162.306	1.813.950
Soles	61.835.073	32.325.858	61.622.101	16.223.949
Peso Colombiano	2.877.289	-	9.346.910	513.336

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 32.- Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los Estados Financieros de las principales filiales al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Sociedades filiales	30.09.2019								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Todo Arauco S.A.	4.931.256	119.029.185	123.960.440	19.479.148	20.119.326	39.598.474	7.251.450	(3.097.878)	4.153.572
Comercial Arauco Ltda.	0	0	0	9.974	0	9.974	0	(3.399)	(3.399)
Nueva Arauco SpA	328.966	401.587	730.553	831.220	0	831.220	0	39.455	39.455
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	1.997.306	31.877.331	33.874.637	495.208	15.083.538	15.578.747	3.641.491	(2.153.929)	1.487.562
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	213.954	7.002.452	7.216.407	305.811	0	305.811	16.338	(58.587)	(42.250)
Parque Angamos SpA	2.302.195	23.174.364	25.476.559	603.084	11.938.601	12.541.685	1.040.967	(1.012.861)	28.106
Arauco Chillán SpA	5.091.249	56.174.979	61.266.228	4.412.083	42.564.678	46.976.762	5.070.202	(2.503.520)	2.566.681
Arauco Malls Chile S.A.	6.512.993	141.781.880	148.294.873	5.351.245	24.086.110	29.437.355	11.157.091	(3.454.047)	7.703.045
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	8.622.130	109.342.024	117.964.154	3.408.920	24.571.996	27.980.916	12.177.859	(5.121.852)	7.056.007
Arauco Express S.A. y filial	2.406.168	74.310.248	76.716.416	2.452.726	56.345.819	58.798.545	4.918.062	(3.869.552)	1.048.510
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y filial	15.227.460	154.716.665	169.944.126	12.881.141	96.331.806	109.212.947	12.440.539	(8.307.964)	4.132.575
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	122.023.453	822.687.097	944.710.550	106.337.012	294.044.660	400.381.673	65.530.200	(52.792.310)	12.737.890

Sociedades filiales	31.12.2018								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Todo Arauco S.A.	1.878.151	20.956.480	22.834.631	1.461.667	9.273.778	10.735.445	8.521.721	-3.650.142	4.871.579
Comercial Arauco Ltda.	-	-	-	6.576	-	6.576	-	-1.363	-1.363
Nueva Arauco SpA	450.418	435.264	885.682	954.941	-	954.941	107.085	-8.661	98.424
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	3.495.868	32.025.844	35.521.712	1.290.218	14.947.232	16.237.450	4.783.391	-3.064.410	1.718.981
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	236.706	6.942.496	7.179.202	226.356	-	226.356	28.485	-308.148	-279.663
Parque Angamos SpA	4.535.949	22.987.596	27.523.545	2.899.914	11.716.862	14.616.776	381.612	-725.198	-343.586
Arauco Chillán SpA	1.618.853	51.552.784	53.171.637	384.031	3.155.994	3.540.025	9.302.230	-3.240.890	6.061.340
Arauco Malls Chile S.A.	8.346.938	140.616.734	148.963.672	3.575.329	25.576.882	29.152.212	41.019.917	-19.239.749	21.780.168
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	7.705.605	112.501.931	120.207.536	7.038.202	25.871.255	32.909.457	16.225.998	-4.231.089	11.994.909
Arauco Express S.A. y filial	2.419.908	63.108.236	65.528.144	5.178.050	22.634.120	27.812.170	10.437.611	-5.077.833	5.359.778
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y filial	9.938.368	92.024.156	101.962.524	57.290.455	966.453	58.256.908	1.990.014	-1.450.107	539.907
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	126.230.520	815.504.044	941.734.565	114.408.320	212.024.667	326.432.987	77.443.856	-36.043.589	41.400.267

Nota 33.- Segmentos de operación

La Administración de la Sociedad ha decidido segmentar el negocio por región geográfica, identificando sus operaciones en Chile, Perú y Colombia. Dicha segregación obedece a que la gestión del negocio se controla por separado para cada División País. Los factores que se han considerado determinantes para esto es la medición de la participación de cada país respecto a Chile y otros factores comerciales específicos tales como las condiciones contractuales fijadas con los operadores en cada país, la moneda de operación en cada uno de ellos y la madurez del negocio.

En el segmento Otros, se han mantenido, las sociedades holding relacionadas con la operación en el exterior. Siendo el vehículo de inversión que concentra la participación en las sociedades del extranjero, los activos principalmente corresponden a anticipos para el desarrollo de proyectos.

30.09.2019	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	269.278.477	69.595.224	23.250.485	458.282	362.582.469
Activos no corrientes	1.267.881.354	596.153.673	238.883.610	8.609.132	2.111.527.769
Pasivos corrientes	141.866.003	22.973.510	73.187.200	28.959	238.055.671
Pasivos no corrientes	860.936.454	282.538.900	11.507.926	-	1.154.983.241

31.12.2018	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	237.950.460	105.507.865	20.581.120	128.139	364.167.584
Activos no corrientes	1.198.428.421	566.567.788	240.722.300	8.213.956	2.013.932.465
Pasivos corrientes	79.692.106	17.914.560	92.714.240	11.085	190.331.991
Pasivos no corrientes	897.715.652	202.161.248	9.863.108	310	1.109.740.318

Las principales partidas son: Activos Corrientes, Efectivo y equivalentes al efectivo, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y Activos por impuestos corrientes; Activos no Corrientes, Propiedades de inversión; Pasivos, Otros pasivos financieros Corrientes y no Corrientes (Obligaciones Financieras).

30.09.2019	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Resultados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	87.071.529	40.411.252	20.229.862	-	147.712.643
Costo de ventas	(16.468.231)	(8.841.742)	(4.211.896)	-	(29.521.869)
Ganancia bruta	70.603.298	31.569.510	16.017.965	-	118.190.774
Gastos de administración	(7.192.134)	(3.602.323)	(2.601.491)	-	(13.395.948)
Ingresos financieros	8.421.065	1.655.673	332.457	10.867	10.420.062
Gastos financieros	(16.580.029)	(10.366.425)	(3.338.488)	(7.997)	(30.292.939)
Otros Resultados	(7.800.938)	(3.651.795)	(1.260.259)	(374.906)	(13.087.898)
Gasto por impuesto a las ganancias	(10.941.003)	(6.835.851)	(2.553.834)	-	(20.330.688)
Ganancia (Pérdida)	36.510.260	8.768.789	6.596.349	(372.037)	51.503.362

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 33.- Segmentos de operación (continuación)

30.09.2018 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	80.102.616	36.060.901	18.629.106	-	134.792.624
Costo de ventas	(16.675.160)	(8.695.562)	(4.150.498)	(841)	(29.522.061)
Ganancia bruta	63.427.456	27.365.339	14.478.609	(841)	105.270.563
Gastos de administración	(5.613.148)	(3.320.687)	(2.014.030)	(15.234)	(10.963.099)
Ingresos financieros	3.548.470	1.499.368	185.240	4.679	5.237.757
Gastos financieros	(14.043.364)	(6.841.431)	(5.617.513)	(22)	(26.502.330)
Otros Resultados	(6.716.951)	28.938.319	(1.087.605)	(162.873)	20.971.710
Gasto por impuesto a las ganancias	(9.563.040)	(15.661.156)	(3.174.043)	20.972	(28.377.268)
Ganancia (Pérdida)	31.039.423	31.979.752	2.817.341	(152.479)	65.684.037

Otras Partidas:

30.09.2019	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(541.062)	(519.783)	(325.711)	(1.386.556)
Amortización	(1.168.602)	(939.173)	(2.251)	(2.110.026)

30.09.2018	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(149.416)	(265.247)	(289.639)	(704.302)
Amortización	(463.517)	(7.508)	(876.179)	(1.347.204)

Estado de Flujo de Efectivo por segmento:

30.09.2019	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	72.185.675	23.653.688	9.447.541	105.286.905
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(47.845.877)	(6.906.934)	(3.819.997)	(58.572.808)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	5.677.295	(53.180.135)	1.917.499	(45.585.342)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	30.017.093	(36.433.381)	7.545.043	1.128.754
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	5.385.898	(124.178)	(700.167)	4.561.553
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	35.402.991	(36.557.559)	6.844.876	5.690.307
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	200.076.613	71.920.709	9.226.267	281.223.589
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	235.479.604	35.363.149	16.071.142	286.913.896

30.09.2018	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	65.034.615	28.184.194	8.643.633	101.862.442
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	9.496.841	36.661.987	(3.155.843)	43.002.985
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	33.721.784	(7.997.948)	(7.165.613)	18.558.223
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	108.253.239	56.848.233	(1.677.823)	163.423.650
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	1.273.475	671.467	647.793	2.592.734
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	109.526.714	57.519.701	(1.030.030)	166.016.384
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	126.341.531	12.318.761	7.938.729	146.599.021
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	235.868.245	69.838.462	6.908.698	312.615.405

Nota 34.- Arrendamientos operativos

Parque Arauco S.A. y sus filiales establecen con sus operadores y locatarios de los centros comerciales contratos de arrendamiento operativo de dichos inmuebles. Los contratos producen ingresos mínimos de arrendamientos y también ingresos variables. Estos últimos son determinados en función de las ventas efectuadas por las tiendas arrendadas.

Los pagos mínimos futuros por cobrar bajo contratos de arrendamientos operativos no cancelables al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Menos de un año	179.827.484	168.526.324
Entre un año y cinco años	745.421.186	700.011.108
Más de cinco años	992.898.917	932.292.033
Total	1.918.147.586	1.800.829.465

Nota 35.- Administración de riesgos financieros

La Gerencia Corporativa de Finanzas es responsable de la obtención de financiamiento para las actividades de cada sociedad y de la administración de los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, liquidez, riesgo de inflación y riesgo de crédito. Estas funciones operan de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos, revisados regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

De acuerdo 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 2019, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en Sol Peruano por M\$ 183.270.372 que representa un. Del resto de la deuda, M\$ 797.580.653 está indexada por inflación. Se mantiene deuda en pesos colombianos por M\$ 30.292.939

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	9.436.397	12.958	12.958	94.364
Soles	305.255.697	1.414.754	419.186	3.052.557
P. Colombianos	165.790.194	793.289.039	227.668	1.657.902
Totales	480.482.289		659.813	4.804.823

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

Nota 35.- Administración de riesgos financieros (continuación)

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

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + S\$/US\$ en 1 %	Variación + COL/US\$ en 1 %
USD	9.436.397	12.958	12.958	NA	NA
Soles	305.255.697	1.414.754	419.186	3.052.557	NA
P. Colombianos	165.790.194	793.289.039	227.668	NA	1.657.902
Totales	480.482.289		659.813	3.052.557	1.657.902

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 30 de septiembre de 2019, que pueden variar significativamente en el tiempo.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales del periodo terminado al 30 de septiembre de 2019, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a M\$ (126.734)

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 2019, menos del 10% de las obligaciones están a tasa variable. Consecuentemente, Al 30 de septiembre 2019, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en más de un 90% en deuda con tasas de interés fija. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados se estima aproximadamente en (M\$33.450).

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 30 de septiembre 2019, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Otros pasivos financieros.

Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 30 de septiembre 2019 la Sociedad posee un total de M\$ 797.580.653 deudas con tasa de interés indexadas a la inflación. Sin embargo, los ingresos de la compañía están también indexados a la inflación produciéndose un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con clientes.

Cuentas por cobrar

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar con clientes es administrado y monitoreado por el Comité de Crédito y Cobranzas. La Sociedad posee una amplia base de clientes que está sujeto a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, la Sociedad tiene establecida una política de garantías que se exigen a los clientes. Estas garantías se mantienen casi en su totalidad en boletas bancarias o efectivo.

Nota 35.- Administración de riesgos financieros (continuación)

La Sociedad aplica el enfoque simplificado descrito por la NIIF 9 para las pérdidas crediticias esperadas, que permite el uso de la estimación de pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar a clientes. Para esto se han agrupado los clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 30 de septiembre 2019. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el Estado de Situación Financiera. Los instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, inversiones en fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados son de muy bajo riesgo.

Riesgo por liquidez

La Sociedad administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Adicionalmente, la Sociedad, mantiene líneas de financiamiento no utilizadas y efectivo equivalentes al efectivo disponible para cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo.

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 36 meses. Al 30 de septiembre 2019, la Sociedad posee líneas de crédito con Bancos, no utilizadas, por un total de M\$70.000.000, una línea para efectos de Comercio disponible e inscrita por M\$27.357.450 y efectivo y equivalente al efectivo por M\$286.914.897 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, el CAPEX de mantenimiento de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas y las inversiones por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

Riesgo regulatorio y sociopolítico

Cambios en las condiciones regulatorias, de seguridad y/o sociopolíticas en los países donde opera la compañía podrían afectar los resultados financieros de ésta, así como el valor de sus activos inmobiliarios y su capacidad para enviar o recibir fondos hacia o desde el extranjero. Lo anterior, debido a que los Estados y las entidades regulatorias pueden influir mediante cambios a normas tributarias, laborales, medioambientales, urbanísticas, así como también a través de ajustes a políticas monetarias, gasto público, entre otros aspectos que pueden afectar la estabilidad macroeconómica.

Al efecto, tanto las condiciones sociales y de seguridad como las referidas modificaciones pueden impactar la operación, la rentabilidad de proyectos actuales y futuros, afectar sus ahorros y flujos destinados a pagar inversiones, y extender los tiempos de desarrollo de proyectos, entre otros.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 36.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con NIIF 11, la inversión bajo Acuerdos Conjuntos en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A y Desarrollos Panamericana S.A.C, es presentada como Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (NIC 28) y su detalle es el siguiente:

Rut	Nombre Asociada	% Particip.	Saldo al 01.01.2019	Dividendos adicionales	Reconocimiento participación resultados	Provisión dividendos	Saldo al 30.09.2019
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	50%	89.928.275	(2.211.387)	6.756.276	(1.874.947)	92.598.217
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	50%	-	-	(143.433)	-	15.371.122
20513561106	Soc. de Inv. y Gestión S.A.C.	50%	-	-	42.400	-	5.313.861
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	50%	-	-	(12.375)	-	471.971
Total							113.755.171

Rut	Nombre Asociada	% Particip.	Saldo al 01.01.2018	Dividendos adicionales	Reconocimiento participación resultados	Provisión dividendos	Saldo al 31.12.2018
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	50%	113.466.856	(31.239.139)	10.330.051	(2.629.493)	89.928.275
Total							89.928.275

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	30.09.2019 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	13.512.552	6.756.276
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	(286.866)	(143.433)
20513561106	Soc. de Inv. y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(84.801)	(42.400)
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(24.750)	(12.375)

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	30.09.2018 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	12.185.369	6.092.684
						6.092.684

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 la información financiera resumida de asociadas es la siguiente:

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 36.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

Inversiones	Inmobiliaria Viña del Mar S.A.		Desarrollos Panamericana S.A.C.		Soc.de Invers.y Gestión S.A.C.		Inmobiliaria Kotare S.A.C	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Balance	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Total Activos	500.159.610	349.877.729	30.742.244	-	15.301.165	-	1.278.407	-
Total Pasivos	370.651.144	225.709.142	-	-	4.673.444	-	334.464	-
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.563.077	11.150.948	216	-	451.064	-	9.083	-
Otros pasivos financieros corrientes	42.926.278	35.198.195	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	114.383.389	125.681.275	-	-	-	-	-	-
Resultado								
Ingresos	29.548.512	33.973.901	-	-	-	-	-	-
Gastos	(5.565.530)	(4.756.178)	-	-	(16.071)	-	(12.497)	-
Depreciación y Amortización	(318.835)	(346.290)	-	-	(8.305)	-	0	-
Ingresos financieros	125.612	946.147	-	-	246.977	-	0	-
Costos financieros	(3.435.668)	(3.072.433)	-	-	(165.898)	-	(1.189)	-
Otros Resultados	(2.816.613)	188.361	(286.866)	-	28.097	-	(11.064)	-
Gastos por impuestos a las ganancias	(4.343.769)	(6.619.695)	-	-	-	-	-	-

Nota 37.- Instrumentos financieros derivados

El detalle de los instrumentos de cobertura de flujo de caja al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, presentados en otros activos y pasivos financieros, es el siguiente:

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M\$			Total MTM
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.478.951)
Cross Currency Swap	Inv. Inm. Bucaramanga S.A.S	Davivienda	18.248.315	IV TRIM 2019	Activo	76.515
Cross Currency Swap	PACSA	Santander	49.315.810	IV TRIM 2019	Activo	1.950.156
Saldo 30.09.2019					Total Pasivo	(1.478.951)
					Total Activo	2.026.670
					Total Neto	547.720

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M\$			Total MTM
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.685.269)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Pasivo	(2.411.952)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	BCI	3.067.500	III TRIM 2019	Pasivo	(381.164)
Cross Currency Swap	Inv. Inm. Bucaramanga S.A.S	Davivienda	18.248.315	II TRIM 2019	Pasivo	(22.366)
Cross Currency Swap	Inmobiliaria La Colina S.A.S.	Santander	61.668.903	II TRIM 2019	Activo	6.604.226
Saldo 31.12.2018					Total Pasivo	(4.500.751)
					Total Activo	6.604.226
					Total Neto	2.103.475

Nota 38.- Combinaciones de negocios

Al 30 de septiembre de 2019 la Sociedad no ha realizado combinaciones de negocio.

Nota 39.- Determinación Valor Razonable

Varias de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación sobre la base de los siguientes métodos:

1.- Activos Intangibles

Los activos intangibles son medidos a valor razonable al momento de su adquisición, éstos son revaluados en caso de que exista evidencia que su valor ha sufrido algún deterioro y son revisados periódicamente.

a) Marcas comerciales:

El valor razonable de las marcas adquiridas en una combinación de negocios se basa en la estimación del valor que aporta a los flujos la presencia de dicho intangible. Con esta finalidad el valor de la marca ha sido estimado en base a la ponderación de dos métodos de valoración. El primero de ellos determina el valor incremental otorgado por la posesión de la marca, comparando los flujos de caja descontados con y sin ella (método 'with and without approach'). El segundo método se basa en una estimación actual de obtener y/o crear dicho intangible a partir de los recursos que se consumirán o entregarán para obtener el activo (método de costo).

Nota 39.- Determinación Valor Razonable (continuación)

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.

a) Sensibilidad a flujos de efectivo netos

Una disminución en los flujos de efectivo netos estimados que se esperan recibir ya sea por una disminución en los ingresos, un aumento en los costos, un aumento en las tasas de impuestos o una combinación de efectos resultaría en una disminución del valor razonable de un activo. Un aumento en los flujos de efectivo netos estimados que se esperan recibir tendría el efecto contrario.

b) Sensibilidad a tasas de rendimiento

Un aumento en la tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos que se esperan recibir, ya sea por un aumento en las tasas libres de riesgo, un aumento en la prima por riesgo exigida por el mercado o una combinación de ambos resultaría en una disminución del valor razonable de un activo. Una disminución en la tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos que se esperan recibir tendría el efecto contrario.

El valor razonable de las propiedades de inversión no se basa en una tasación realizada por un perito independiente.

3.- Derivados

El valor razonable de los contratos a término en moneda extranjera se basa en su precio de mercado cotizado, si está disponible. El valor razonable de las permutas financieras de tasas de interés se basa en cotizaciones de intermediarios.

Nota 39.- 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 30.09.2019	Tasa de Interés Nominal 31.12.2018
Propiedades de Inversión	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%
Activos Intangibles	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%

En los flujos determinados para el valor razonable de los activos han sido considerados los efectos de impuestos contemplados en las operaciones de los centros comerciales (las tasas presentadas se encuentran después de impuesto).

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\$	30.09.2019 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	17.170.477	17.170.477
Propiedades de Inversión (nota 14)	-	-	1.857.642.212	1.857.642.212
Derivados (Pasivo Neto) (nota 37)	-	1.478.951	-	1.478.951

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2018 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	16.170.952	16.170.952
Propiedades de Inversión (nota 14)	-	-	1.786.651.573	1.786.651.573
Derivados (Pasivo Neto) (nota 37)	-	2.103.475	-	2.103.475

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: datos no observables importantes para el activo o pasivo.

Nota 40.- Medio Ambiente

En relación con lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los desembolsos de Parque Arauco S.A. y sus filiales han efectuado entre el 1 de enero y el 30 septiembre de 2019, vinculados a la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Parque Arauco S.A.	Servicios de reciclaje en las oficinas	Gestión de residuos	Gasto	Reciclaje en oficinas	6.544	oct-19	En curso
Parque Arauco S.A.	Programa de reciclaje en Parque Arauco Kennedy	Gestión de residuos	Gasto	Reciclaje en Parque Arauco Kennedy, incluye máquinas Ecoventing y retiros	113.714	oct-19	En curso
Arauco Malls Chile S.A.	Programa de reciclaje en Arauco Maipú	Gestión de residuos	Gasto	Reciclaje en Arauco Maipú, retiros	58.870	oct-19	En curso
Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S	Programa de reciclaje y compostaje en Parque La Colina	Gestión de residuos	Gasto	Reciclaje y compostaje de residuos en Parque La Colina	7.015	-	Terminado
Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S	Mantenimiento del parque y muros verdes de Parque La Colina	Paisajismo	Gasto	Mantenimiento del parque aledaño a Parque La Colina y muros verdes del centro comercial	20.555	oct-19	En curso
Inv. Inmob. Bucaramanga	Mantenimiento de jardines verticales y plantas de Parque Caracolí	Paisajismo	Gasto	Mantenimiento de jardines verticales y otras plantas de Parque Caracolí	14.354	oct-19	En curso
Parque Arauco S.A.	Banco de Condensadores	Eficiencia Energética	Activo	Instalación de banco de condensadores en Parque Arauco Kennedy para eliminar pérdidas reactivas.	13.367	-	Terminado
Parque Arauco S.A.	Acoplador de Barra PAK	Eficiencia Energética	Activo	Instalación de acopladores de barra en Parque Arauco Kennedy para eliminar pérdidas magnéticas en transformadores de electricidad.	21.142	-	Terminado
Arauco Malls Chile S.A.	Acoplador de Barra MAM	Eficiencia Energética	Activo	Instalación de acopladores de barra en Mall Arauco Maipú para eliminar pérdidas magnéticas en transformadores de electricidad.	19.778	-	Terminado
Arauco Malls Chile S.A.	Recambio iluminación MAQ	Eficiencia Energética	Activo	Cambio de luminarias a tecnología LED en los estacionamientos de Mall Arauco Quilicura, para reducir el consumo energético.	11.271	-	Terminado
Plaza Estación	Acoplador de Barra MAE	Eficiencia Energética	Activo	Instalación de acopladores de barra en Mall Arauco Estación para eliminar pérdidas magnéticas en transformadores de electricidad.	15.611	-	Terminado

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Bulevar rentas inmobiliarias	Recambio iluminación ACO	Eficiencia Energética	Activo	Cambio de luminarias a tecnología LED en los estacionamientos de Mall Arauco Coronel, para reducir el consumo energético.	9.443	-	Terminado
El Quinde Shopping Plaza	Diseño de sistema para utilizar agua de lluvias	Eficiencia Hídrica	Gasto	Diseño de sistema de recolección, almacenamiento y tratamiento de aguas lluvias, con el fin de utilizarla para inodoros y servicios higiénicos.	2.607	oct-19	En curso
Inv. La Colina	Aseguramiento jardines verticales	Eficiencia Hídrica	Activo	Reparación del sistema de riego por goteo con operación programable automático de los muros verdes, aseguramiento y desmonte de los muros actuales, revisión de geotextiles, láminas de PVC y modificación al sistema de anclaje.	2.768	oct-19	En curso
Parque Arauco S.A.	Evaluación de riesgos y oportunidades del cambio climático	Cambio Climático	Gasto	Proyecto de identificación y evaluación de riesgos y oportunidades financieras asociadas al cambio climático.	16.197	nov-19	En curso
Altek Trading S.A.C.	Recambio iluminación ALT	Eficiencia Energética	Activo	Cambio de luminarias a tecnología LED en baños de Megaplaza Chimbote, para reducir el consumo energético.	2.099	oct-19	En curso
Inv.Alameda Sur S.A.C.	Recambio iluminación IAS	Eficiencia Energética	Activo	Cambio de luminarias a tecnología LED en los estacionamientos de Megaplaza Chimbote, para reducir el consumo energético.	1.549	oct-19	En curso
Inversiones Lendipo S.A.C.	Recambio iluminación LEN	Eficiencia Energética	Activo	Cambio de luminarias a tecnología LED en los estacionamientos de Megaplaza Huaral, para reducir el consumo energético.	1.749	oct-19	En curso
Parque Lambramani S.A.C.	Implementación mejoras gestión ambiental	Gestión ambiental	Activo	Plan de gestión de residuos y mejoras en agua, iluminación y señalética en Larcomar.	5.162	oct-19	En curso
Parque Lambramani S.A.C.	Implementación mejoras gestión ambiental	Gestión ambiental	Activo	Plan de gestión de residuos y mejoras en agua, iluminación y señalética en InOutlet Lurín.	3.097	oct-19	En curso
Strip Centers del Perú S.A.C.	Implementación mejoras gestión ambiental	Gestión ambiental	Activo	Plan de gestión de residuos y mejoras en agua, iluminación y señalética en InOutlet Faucett.	2.753	oct-19	En curso
Strip Centers del Perú S.A.C.	Implementación mejoras gestión ambiental	Gestión ambiental	Activo	Plan de gestión de residuos y mejoras en agua, iluminación y señalética en Viamix Chorrillos.	1.032	oct-19	En curso

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones

1.- Pasivos Contingentes

Al 30 de septiembre de 2019, las sociedades consolidadas tienen juicios y procesos pendientes en su contra relacionados con el giro normal de sus operaciones. Aquellos juicios y procesos que, de acuerdo a lo indicado por los asesores legales, pudieran tener un resultado de pérdida, se encuentran provisionados y presentados en la nota 18.

Materia	N° de causas	Cuantía M\$
Arbitral	5	87.889
Civil	1	-
Otros	11	21.007
Total	17	102.047

2.- Garantías Directas

Acreedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable	Saldo pendiente al 30.09.2019	Saldo pendiente al 31.12.2018
Davienda	Inv. Inmobiliarias Bucaramanga S.A.S.	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina			17.887.738
Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Megaplaza			73.827.848
Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Inmuebles Barranca, Pisco, Chincha, Cañete y Chimbote			31.767.086

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

3.- Garantías Indirectas

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 30 de septiembre de 2019 es el siguiente:

Empresa	Banco	Nº Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Estado	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Parque Arauco S.A.	Chile	000259-9	24-07-2018	1105	02-08-2021	0,40%	UF	1.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Chillan	69.140.900-7	Para garantizar el correcto uso y buen estado de conservación funcionamiento y mantención de las pasarelas, durante la vigencia de la concesión. -
Arauco Express S.A.	BCI	439561	14-08-2018	364	13-08-2019	0,50%	UF	1.440,00	Vigente	A la Vista	Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A.	61.219.000-3	Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que emanan de contrato de arrendamiento nº CO-188-2014-I celebrado entre Empresa de Transporte de Pasajeros S.A. y Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.
Parque Arauco S.A.	Chile	356013-0	13-08-2018	365	13-08-2019	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 Arauco, según permiso otorgado en decreto municipal sección 1° nro 5126 de 14.11.2016
Parque Arauco S.A.	Chile	009157-2	21-08-2018	730	20-08-2020	0,40%	\$	1.142.971,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.202.000-0	Garantizar el fiel cumplimiento del decreto M.O.P. N°1.319 DE 1977 DEL 12.07-77
Parque Arauco S.A.	Chile	500456-2	20-11-2018	394	19-12-2019	0,40%	UF	1.032,65	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	500457-0	20-11-2018	394	19-12-2019	0,40%	UF	918,61	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	350538-4	15-01-2019	183	17-07-2019	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	350538-0	15-01-2019	183	17-07-2019	0,40%	UF	9.610,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantiza las obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado S-7321.
Parque Arauco S.A.	Chile	505151-9	14-06-2019	367	15-06-2020	0,40%	UF	246,97	Vigente	Aviso 30 días	Inmobiliaria Rentas II SpA	76.179.171-0	Garantía del cumplimiento del presente contrato Piso 10 y de los perjuicios de cualquier especie que puedan producirse en las unidades, que no sean de cargo de la subarrendadora
Parque Arauco S.A.	Chile	505152-7	14-06-2019	367	15-06-2020	0,40%	UF	65,23	Vigente	Aviso 30 días	Inmobiliaria Rentas II SpA	76.179.171-0	Garantía del cumplimiento del presente contrato Piso 10 y de los perjuicios de cualquier especie que puedan producirse en las unidades, que no sean de cargo de la subarrendadora
Parque Arauco S.A.	Chile	502647-5	22-02-2019	374	02-03-2020	0,40%	UF	100,00	Vigente	A la Vista	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el permiso decreto n°591 para la instalación, administración y funcionamiento de un ascensor en la vereda de lateral sur de avenida presidente Kennedy - Parque Arauco.

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

4.- Otras Restricciones

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants al 30 de septiembre de 2019, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	01-09-2014	01-09-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,69	0,81
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,75	1,25
Bono Serie L	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,69	0,81
Bono Serie O	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,69	0,81
Bono Serie P	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2023	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,69	0,81
Bono Serie R	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2037	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,69	0,81
Bono Serie T	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2025	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,69	0,81
Bono Serie V	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2028	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,69	0,81
Estado	Parque Arauco S.A.	03-04-2006	03-04-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,69	0,81
Estado	Parque Arauco S.A.	12-06-2007	12-06-2027	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,69	0,81
Banco de Chile	Parque Arauco S.A.	13-05-2019	13-05-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,69	0,81
Scotiabank	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	01-12-2017	01-12-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,10	0,11	0,99
				Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	12,11	10,61
BCI	Plaza Estación S.A.	03-07-2012	03-07-2022	(Ebitda-Dividendos) / (GF+Amort. Bancaria)	> 1,20	5,93	4,73
				Deuda Fin. Neta/Ebitda	< 4,00	0,55	3,45
Scotiabank	Arauco Centros Comerciales Regionales S.A.	30-01-2019	30-01-2024	Deuda con el Banco/Garantía	<= 0,85	0,49	0,36
Scotiabank	Arauco Chillán SpA	29-04-2019	29-04-2024	Deuda con el Banco ACCR + ACH/Garantía	<= 0,85	0,83	0,02

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

4.- Otras Restricciones

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
BCP	Inmobiliaria el Quinde S.A.C	04-05-2015	02-05-2025	Cobertura de Deuda	> 1,20	4,42	3,22
				Apalancamiento	< 1,50	0,40	1,10
				Ingresos Contratados	> 1,50	5,47	3,97
Bonos 1° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2027	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,04	2,04
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,66	1,09
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,64	0,89
Bonos 2° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,04	2,04
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,66	1,09
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,64	0,89
Bonos 3° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,04	2,04
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,66	1,09
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,64	0,89
Bonos 4° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2045	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,04	2,04
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,66	1,09
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,64	0,89
Bonos 5° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2040	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,04	2,04
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,66	1,09
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,64	0,89
Bonos 6° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	20-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,45	1,45
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,88	0,87
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,64	0,89
Bonos 7° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	19-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,45	1,45
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,88	0,87
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,64	0,89

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

4.- Otras Restricciones

Covenants:

Respecto de los covenants indicados en cuadro adjunto, éstos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido. Además, se cumple la restricción de ABL mayor a 400.000 m2 establecida en las series de bonos K, L, O, P, R, T y V.

El detalle de las garantías vigentes al 30 de septiembre de 2019 es el siguiente:

- El covenant de las sociedades Arauco Centros Comerciales Regionales SpA u Arauco Chillán SpA utiliza una tasación realizada el 14 de enero del 2019 que tiene validez de dos años.
- Las propiedades Mall Arauco Quilicura y Mall Arauco El Bosque se encuentran hipotecadas a favor de banco Scotiabank Chile para garantizar todos los créditos en Arauco Centros Comerciales regionales SpA y Arauco Chillán SpA con dicho banco.
- La propiedad Mall Parque Angamos se encuentra hipotecada a favor de Banco de Chile para garantizar todos los créditos en la sociedad Parque Angamos SpA con dicho banco.
- El crédito de la sociedad Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. permite un máximo de deuda en la sociedad de 650.000 UF.
- La propiedad Mall Arauco Coronel se encuentra bajo financiamiento de leasing.
- El crédito de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga S.A.S está garantizado mediante una hipoteca sobre el centro Comercial Parque Caracolí que está constituida a través de una fiducia en garantía.
- El crédito de la sociedad PACSA está garantizado mediante la fianza y codeuda de Parque Arauco Internacional S.A.
- El derivado de la sociedad PACSA está garantizado mediante la fianza y codeuda de Arauco Malls Chile S.A.
- Los bonos de primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión de la sociedad Inmuebles Panamericana S.A. están garantizados por el fideicomiso del centro comercial Megaplaza Norte.
- La propiedad Stripcenter el Peñon se encuentra bajo financiamiento de leasing.

Para los cálculos:

EBITDA = Ingresos de actividades ordinarias – Costos de venta – Gastos de administración + Depreciación + Amortización

Deuda Financiera Neta = Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes – Efectivo y equivalentes

Patrimonio = Patrimonio de la controladora + Intereses minoritarios

Pasivo Total = Total pasivos corrientes + Total pasivos no corrientes

Cobertura deuda = (Ebitda – Capex - Irenta) / (Amortización Deuda + Interés Deuda)

Apalancamiento = (Total Pasivo - Pasivo diferido - Interés Minoritario - Deuda Subordinada) / Patrimonio

Ingresos Contratados = Ingresos Fijos / (Amortización + Gastos financieros)

Nota 41- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

5.- Sanciones

Al 30 de septiembre de 2019, los reguladores y otras autoridades administrativas no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

Nota 42.- Activos no corrientes mantenidos para la venta

Con fecha 16 de enero de 2018 se celebra contrato de compraventa de los derechos y las acciones entre Arauco Holding Perú S.A.C y Parque El Golf S.A.C., como vendedores, e Inversiones Centenario S.A.A. e Inmobiliaria San Silvestre S.A. como compradores. El precio de venta ascendió a la suma de USD\$ 78,6 millones, lo cual generó una utilidad neta USD\$32,4 millones; el impuesto asociado a esta operación fue de USD\$ 16,7 millones.

Nota 43.- Hechos posteriores

Con fecha 23 de octubre de 2019, la sociedad Parque Arauco S.A. emitió un hecho esencial declarando que producto de los hechos que ocurrieron en nuestro país, todos los centros comerciales en Chile se mantuvieron cerrados los días domingo 20 y lunes 21 de octubre. El día martes 22 comenzó la apertura gradual de algunos de nuestros centros comerciales en horarios restringidos. Varios centros comerciales sufrieron daños de diversa consideración, siendo Arauco Quilicura y Arauco Coronel los más afectados. Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha no es posible determinar los efectos en resultados y/o financieros que tuvieron estos acontecimientos para PASA.

Adicionalmente, se hizo presente que la Compañía mantiene seguros contra este tipo de siniestros en todos sus centros comerciales, los que fueron activados en los casos correspondientes.