

3T22

REPORTE DE
RESULTADOS



ParqueArauco®



ParqueArauco®

Conference Call

Fecha: 24 de octubre de 2022

Hora: 10:00 am EST / 11:00 am Chile

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

Participa llamando desde:

USA +1 718 866 4614

México +52 55 1168 9973

Chile +56228401484

Brasil +556120171549

UK +44 203 984 9844

PIN: 850796

Contactos

Lauren Brown (Head of Investor Relations)

Matías Silva (Gerente Corporativo de Finanzas)

Francisco Moyano (CFO)

Tel: (+562) 22990510 | Correo: ir@parauco.com



Parque La Colina, Bogotá



Nota importante

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

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

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





Resultados

Durante el tercer trimestre observamos nuevamente un periodo con estabilidad en el EBITDA, beneficiado por la estructura fundamentalmente fija de nuestros contratos y marcado por un retorno de los costos de locatarios similares a los previos a la pandemia.

El nivel de ocupación alcanzó un 95%, tras lograr 12 meses corridos contando con la totalidad de los espacios abiertos a público. Esto se refleja en las ventas de nuestros locatarios, registrando una variación de 1,6% de los valores consolidados sobre el 3T21, totalizando Ch\$ 628.286 millones¹, donde la variación se ve muy marcada por las especialmente fortalecidas ventas durante 3T21. A nivel consolidado, observamos que, comparado con 2019, las ventas muestran crecimientos en línea con los ingresos de la compañía.

En este escenario, los ingresos alcanzaron Ch\$ 61.104 millones en el trimestre, estando un 31% por sobre lo obtenido en el mismo período del año anterior. En moneda local de cada país, los ingresos del trimestre en Chile, Perú y Colombia fueron Ch\$ 34.028 millones, S/ 67.392 miles y Col\$ 46.398 millones, respectivamente. Cabe señalar que en 3T21 se contaba ya con todos los activos abiertos, aunque algunos con restricciones menores.

Por otro lado, el costo de venta y gastos de administración alcanzan Ch\$ 14.202 y Ch\$ 5.816 millones en el trimestre, respectivamente. Esto significó un aumento de 64% con respecto a igual período del año anterior, principalmente por efectos de la inflación y la entrada de Parque Alegre.

A nivel de EBITDA consolidado, este alcanza Ch\$ 42.491 para este trimestre, observándose un aumento de 22% respecto del 3T21. Esto impacta positivamente nuestro FFO, el cual fue de Ch\$ 38.578, representando un crecimiento de 46% con respecto a igual periodo del año anterior.

Manejo del portafolio de Parque Arauco

Durante el trimestre seguimos avanzando en los proyectos en carpeta. En el período hicimos inversiones para la construcción de nuestro proyecto colombiano más reciente, el Multifamily de Ciudad del Río. Adicionalmente, continuamos con la ampliación de Parque Arauco Kennedy, en Chile, y el centro comercial Parque Alegre, en Colombia. Finalmente, destacamos que dentro de esta inversión, se incluyen igualmente proyectos de tecnología y transformación digital, los cuales han ido tomando cada vez mayor relevancia.

Adicionalmente, este fue el primer trimestre con Parque Alegre abierto durante todo el período. Este centro comercial ha evolucionado favorablemente, con una alta ocupación respecto de su apertura y con más de un 80% del espacio arrendable comercializado.

Sostenibilidad

Parque Arauco obtuvo un nuevo reconocimiento como una de las “Empresas que Transforman el Perú 2022” gracias a las diferentes acciones sostenibles que se han venido trabajando en nuestros centros comerciales. Esta iniciativa, liderada por el Instituto Peruano de Administración de Empresas, destaca a las organizaciones que buscan resolver problemas sociales y ambientales del país a través de estrategias de valor compartido.

Uno de los proyectos de largo plazo en que se ha trabajado en los últimos años es cambiar todas nuestras luminarias a LED en nuestros activos del Perú. Cuando iniciamos el proceso en 2018 teníamos un 10% de nuestras luminarias con esta tecnología. Durante el presente trimestre alcanzamos un 90% de iluminación LED en nuestras áreas comunes. Esta iniciativa en particular permite ahorrar un 22% en el consumo energético, lo cual contribuye tanto a nuestros objetivos ambientales como a disminuir los gastos comunes de nuestros locatarios y a mejorar nuestros resultados.

3T22 Ocupación

94,5%

3T21: 90,9%
3T19: 94,8%

3T22 Ventas¹

Ch\$ 628.286 millones

3T21: + 1,6%
3T19: + 22,7%

3T22 Ingresos

Ch\$ 61.104 millones

3T21: + 30,8%
3T19: + 22,2%

3T22 EBITDA

Ch\$ 42.491 millones

3T21: + 21,7%
3T19: + 15,3%

3T22 FFO

Ch\$ 38.578 millones

3T21: + 46,1%
3T19: + 36,1%

1. En MMCh\$ utilizando los siguientes tipos de cambio para todos los períodos de comparación: US\$1= CLP 926,54, US\$1= PEN 3,8908, US\$1= COP 4.379,69 que son los tipos de cambio promedio del 3T 2022

Análisis de resultados | Indicadores de desempeño



	3T22	3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)
Margen EBITDA (%)	69,5%	74,7%	-6,9%	72,2%	65,7%	10,0%
Margen Ganancias (%)	17,9%	25,1%	-28,6%	52,9%	13,3%	297,4%
Margen FFO (%)	63,1%	56,5%	11,8%	62,9%	43,1%	46,0%
NOI Propio de Activos ¹	50.704	41.219	23,0%	196.988	125.931	56,4%
ABL Propio (m ²) ²	1.012.780	979.455	3,4%	1.012.780	979.455	3,4%
FFO participación controladora (Ch\$ millones)³	33.800	21.259	59,0%	124.081	56.153	121,0%
NOI Consolidado (Ch\$ millones) ⁴	48.537	40.091	21,1%	190.623	113.945	67,3%
ABL Consolidado (m ²) ⁵	1.124.500	1.069.500	5,1%	1.124.500	1.069.500	5,1%
Ventas Locatarios Consolidados (Ch\$ millones)	628.286	618.305	1,6%	2.614.866	2.006.058	30,3%
Número promedio de acciones básicas (millones)	905,7	905,7	0,0%	905,7	905,7	0,0%
Utilidad por acción básica (Ch\$) ⁶	7,9	8,7	(9,5%)	93,9	14,2	560,7%
Dividendos por acción (Ch\$)	0,0	0,0	N/A	0,0	0,0	0,0%
Rentabilidad por dividendos ⁷	0,00%	0,00%	N/A	0,53%	0,00%	N/A
Precio Acción (Ch\$)	840	827	1,6%	840	827	1,6%
Capitalización Bursátil (Ch\$ miles de millones)	761	749	1,6%	761	749	1,6%
Monto transado diario promedio (Ch\$ millones)	1.767	1.381	28,0%	1.384	2.210	(37,4%)

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

2. ABL propio de Grupo Marina está incluido.

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

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

5. ABL consolidado no incluye Grupo Marina.

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

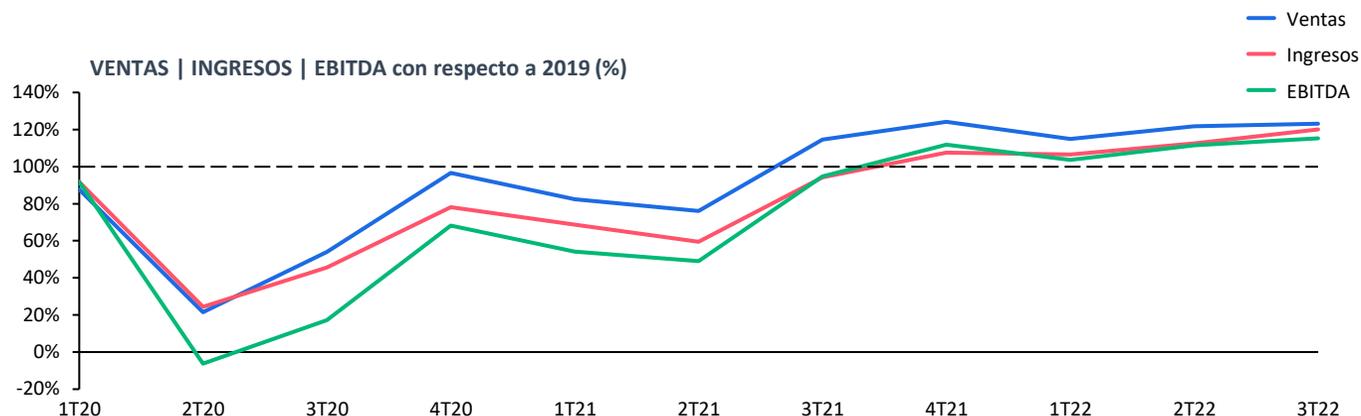
7. El valor trimestral considera los dividendos pagados en los últimos 12 meses. El valor anual considera el promedio de los valores trimestrales.

Análisis de resultados | 12 meses consecutivos de operación normal

Nuestras cifras operacionales se consolidan por sobre niveles pre-pandemia

Por cuarto trimestre consecutivo, vemos que nuestros indicadores operacionales superan niveles pre-pandemia en todos los países donde operamos. Adicionalmente, tanto ventas, ingresos y EBITDA de Parque Arauco han mejorado su desempeño respecto al del trimestre anterior.

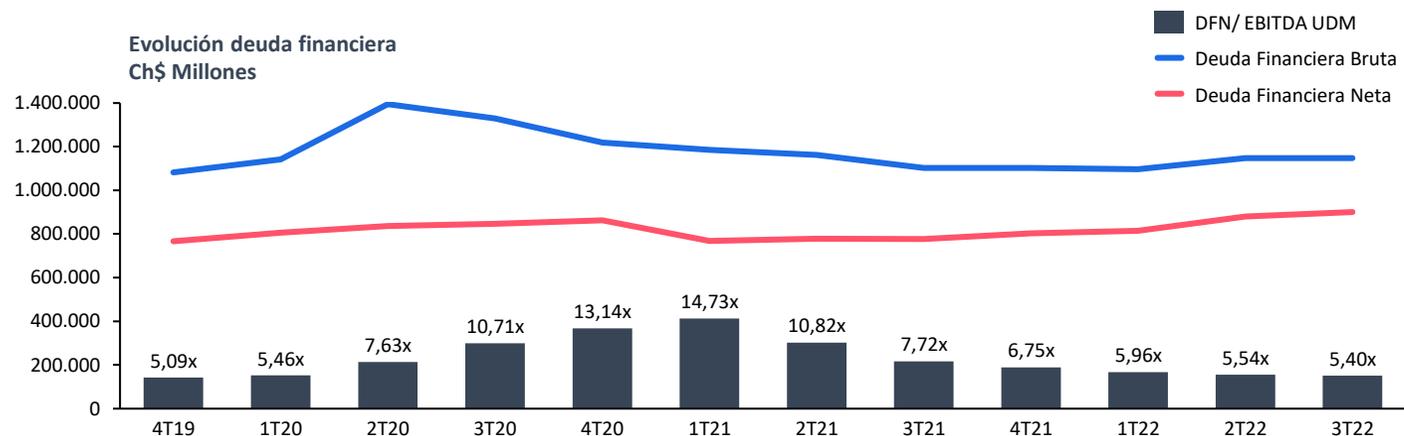
Esto refuerza la rápida recuperación operacional que se observó durante el año 2021 y que continúa ahora en 2022.



DFN/EBITDA gradualmente volviendo a niveles pre-pandemia

Durante la pandemia, aumentamos nuestra deuda financiera bruta con el objetivo de aumentar la caja de la Compañía y fortalecer su situación financiera. Estos fondos se mantuvieron en caja, resultando en una deuda neta estable desde 4T19.

En los últimos cuatro trimestres hemos visto un aumento sostenido del EBITDA. En consecuencia, el nivel de DFN/EBITDA ha ido disminuyendo consistentemente, cerrando el 3T22 en 5,40x.



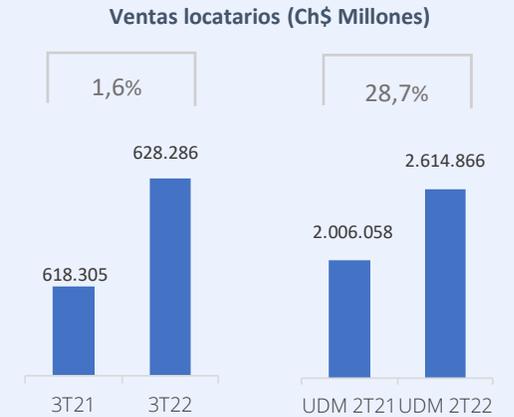
Análisis de resultados | Ventas de locatarios

Las ventas totales de locatarios durante el tercer trimestre suman Ch\$ 628.286 millones¹, aumentando un 1,6% respecto de lo reportado el mismo periodo del año anterior.

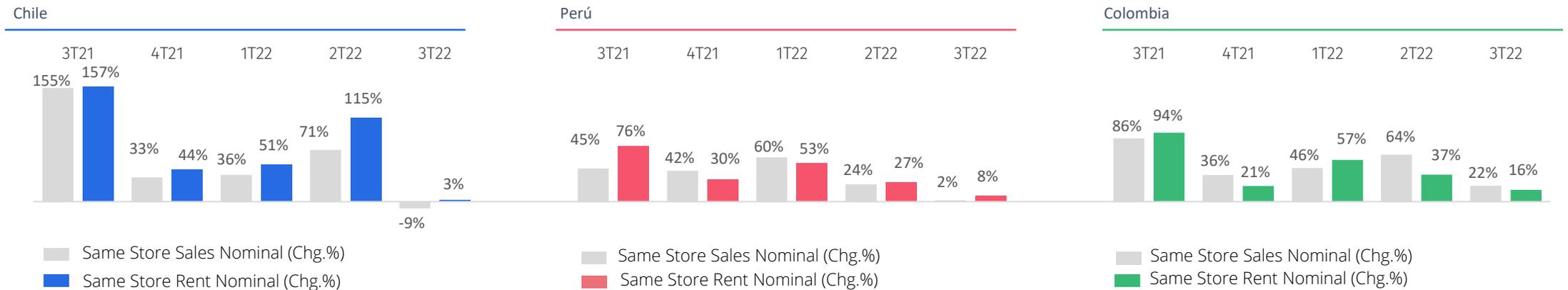
La estabilización del indicador responde principalmente a que por primera vez desde que comenzó la pandemia podemos compararnos con el mismo periodo del año anterior en niveles similares de apertura.

Esto se aprecia también en Same Store Sales (SSS), que fue positivo en Colombia, estable en Perú y levemente negativo en Chile, con una variación de 22%, 2% y -9%, respectivamente. En el último caso se explica principalmente por la base de comparación. En el mismo trimestre del año pasado, las ventas en Chile tuvieron un aumento sobrenormal por la reactivación luego de la reapertura.

En relación a los Same Store Rent (SSR), vemos un reflejo de lo que ocurre para SSS, aunque con un efecto menos intenso, lo que reafirma la capacidad de la compañía de generar ingresos estables.



Crecimientos de Same Store Sales & Same Store Rent²



1. En MMCh\$ utilizando los siguientes tipos de cambio para todos los periodos de comparación: US\$1= CLP 926,54, US\$1= PEN 3,8908, US\$1= COP 4.379,69 que son los tipos de cambio promedio del 3T 2022
 2. SSS y SSR en el 2T21, 3T21, 4T21, 1T22 y 2T22 consideran locatarios que abren de forma presencial y/o por despacho a domicilio por lo menos 1 día durante el periodo. Además, se ajusta la metodología pasando de una comparación mes a mes a una que considera las ventas y m2 del trimestre completo.

Análisis de resultados | Costo locatario

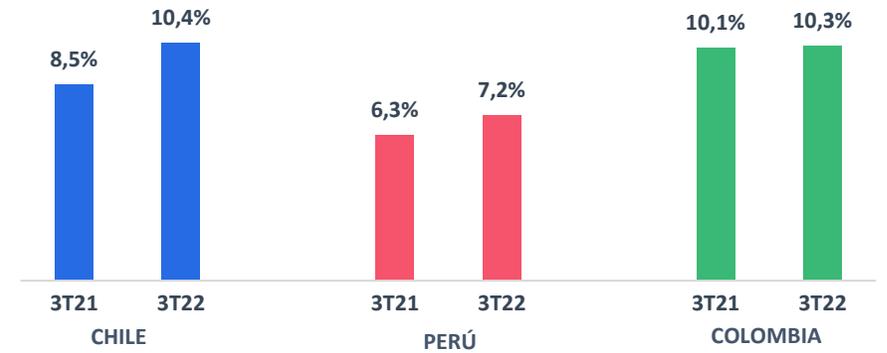
El costo locatario es una medida de desempeño relevante en el sector de rentas inmobiliarias dado que permite medir la salud financiera de los contratos de arriendo que ofrece Parque Arauco a sus locatarios. Este indicador mide el costo en que incurren los locatarios para tener disponible el espacio inmobiliario que arriendan, en relación a sus ventas. Específicamente, se calcula como la suma de arriendo mínimo, arriendo variable, gasto común y fondo de promoción que pagan los locatarios a Parque Arauco, dividido por sus ventas.

Este trimestre vemos un aumento en las tres divisiones, marcado por un retorno a niveles similares a los trimestres previos a la pandemia.

Cabe mencionar que el costo locatario es calculado solo para aquellas tiendas que se mantuvieron abiertas a público al menos un día en el periodo.

Asimismo, los costos promedio de locatario por país son resultado del distinto mix comercial presente en cada uno, siendo Perú el que presenta el menor nivel, dado que tiene un mix compuesto principalmente por tiendas departamentales y supermercados, los cuales tienen un menor costo locatario.

Costo locatario¹ (%)



InOutlet Lurín, Lima

1. Cálculo de costo de locatario: (arriendo fijo+ arriendo variable + gastos comunes + fondo de promoción) / ventas

Análisis de resultados | Ingresos

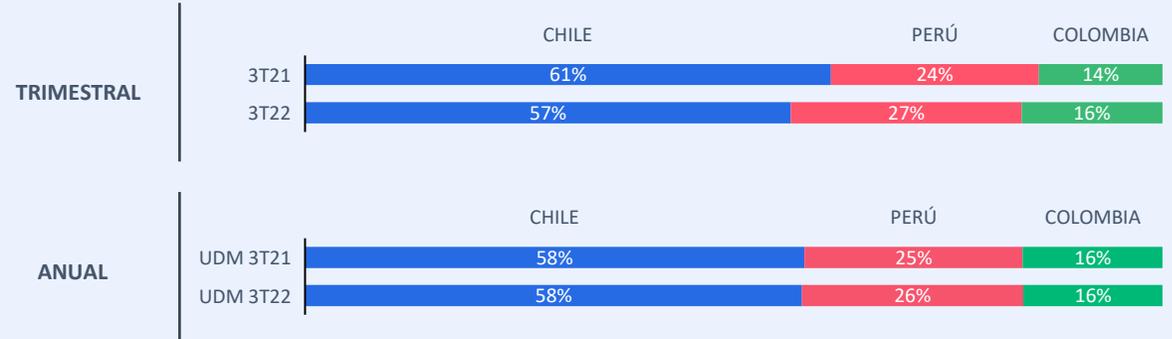
Durante el tercer trimestre del año 2022, los ingresos alcanzaron Ch\$ 61.104 millones, representando un aumento del 30,8% del valor obtenido en igual trimestre de 2021 y un aumento de 22,2% de lo reportado pre-pandemia en el segundo trimestre de 2019.

Por otra parte, seguimos observando un nivel de recaudación en línea con la facturación del periodo, permitiendo una evolución positiva de las cuentas por cobrar a locatarios.

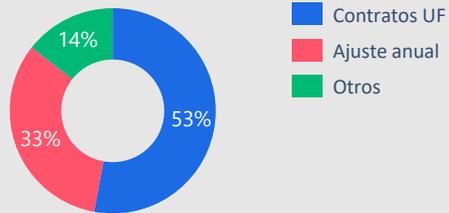
En moneda local y al comparar con igual trimestre del año anterior, los ingresos aumentaron 18,8% en Chile, 14,2% en Perú y 38,6% en Colombia.

Finalmente, estos niveles de ingresos son el resultado de un nivel de ocupación a nivel consolidado de 94,5%, cifra que ha permaneciendo estable en el periodo.

Diversificación de ingresos

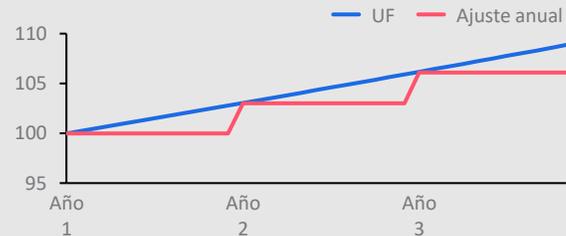


Distribución de contratos indexados a inflación

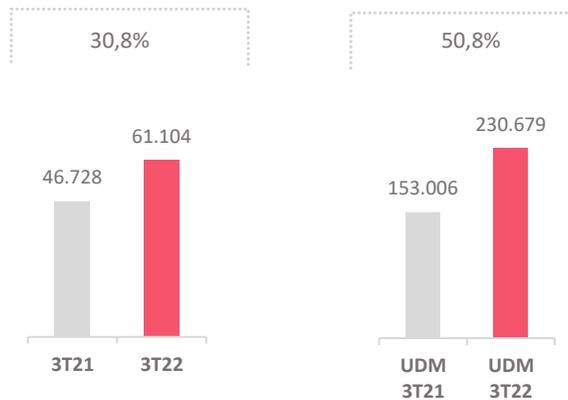


El 86% de nuestros contratos se encuentran indexados a la inflación. En Chile, 100% de los contratos están pactados en UF¹, lo que nos permite ir actualizando el arriendo de forma continua con la variación de la inflación. En Perú y Colombia, la mayoría de los contratos se reajustan automáticamente de manera anual. Dentro del concepto de "Otros", se agrupan contratos que no tienen cláusula de indexación a la inflación, de los cuales la mayoría tienen un vencimiento en un plazo menor a dos años y son gestionados al momento de renegociación, junto con contratos con cláusulas de ajuste menos estándar.

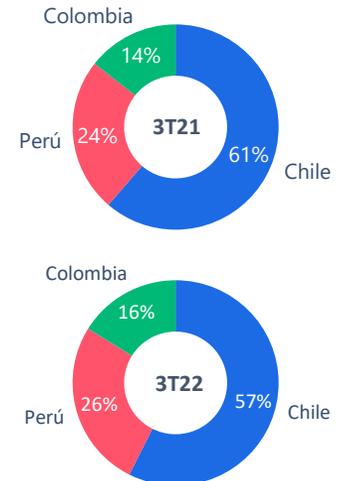
Ejercicio ilustrativo catch up Ingresos



Ingresos (Ch\$ Millones)



ABL por país



1. Definición en Glosario.

Análisis de resultados | Resultado operacional

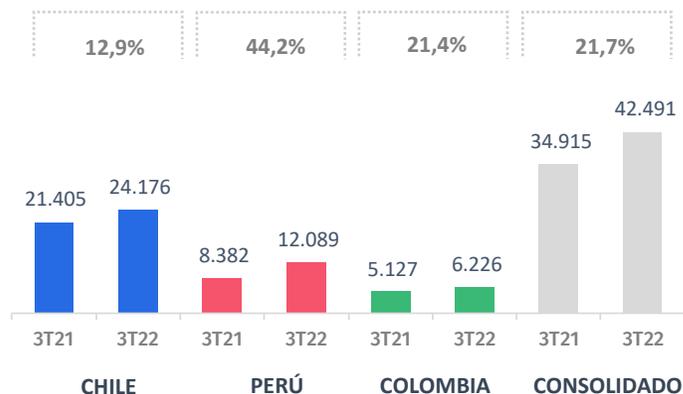
El EBITDA del tercer trimestre de 2022 fue de Ch\$ 42.491 millones, creciendo un 21,7% con respecto a lo obtenido en igual trimestre del año anterior.

El costo de venta aumenta en el periodo un 45,6% con respecto al mismo trimestre del año anterior, impulsado principalmente por la mayor actividad, el aumento de la inflación y parcialmente por la entrada en operación de Parque Alegre, centro comercial que fue inaugurado el 21 de abril de este año y presenta indicadores acorde a un activo en esta etapa de maduración.

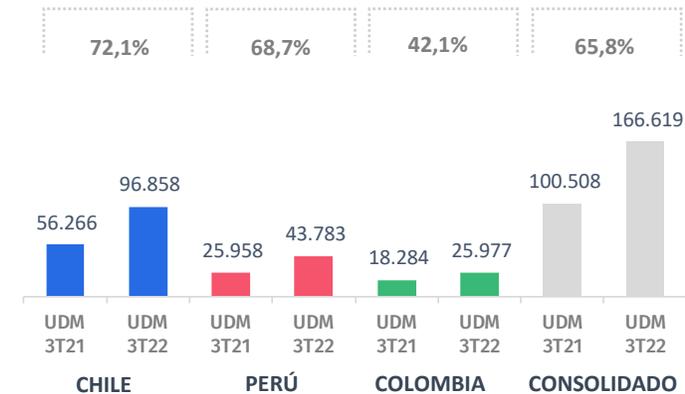
Los gastos de administración, por su parte, presentan un aumento de un 72,0% con respecto a igual periodo del año anterior, esto principalmente el aumento de la inflación y la menor liberación en provisión de incobrables. Con la normalización post-pandemia se ha observado un buen comportamiento de pago de nuestros locatarios. Sin embargo, el escenario de riesgo futuro no se ha disipado totalmente, por lo cual manteniendo nuestra mirada conservadora, se ha mantenido estable la provisión de incobrables.

Cabe señalar que el crecimiento observado en nuestro EBITDA se distribuye de manera no uniforme entre países, presentando crecimientos significativos en toda la región. Así mismo, destacamos el regreso a niveles más estables de EBITDA.

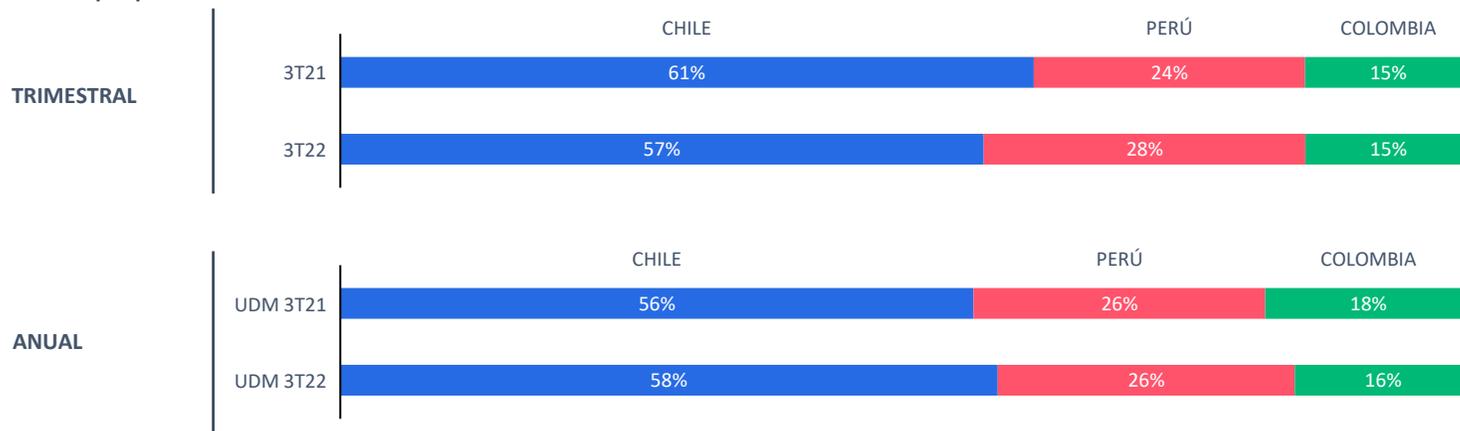
EBITDA Trimestral por País (Ch\$ Millones)



EBITDA UDM por País (Ch\$ Millones)



Diversificación de EBITDA EBITDA por país



Análisis de resultados | Resultado no operacional

En este trimestre, la Compañía presenta una ganancia por Ch\$ 10.959 millones, disminuyendo levemente en Ch\$ 770 millones respecto de la obtenida en igual periodo del año anterior.

Los ingresos financieros alcanzan Ch\$ 6.975 millones en el trimestre, aumentando 584,7% en comparación al mismo periodo del año anterior, gracias al aumento en la tasa de inversión de los fondos mantenidos en caja y al aumento en la proporción de inversiones indexadas a la inflación.

Los costos financieros suman Ch\$ 12.653 millones, aumentando un 8,5% respecto al período anterior, principalmente por haber dejado de activar los costos financieros asociados a nuestro activo recientemente inaugurado Parque Alegre. Las unidades de reajuste, por su parte, presentan un crecimiento como consecuencia directa del aumento de la tasa de inflación.

La ganancia del periodo por Ch\$ 10.959 millones se divide en una ganancia por Ch\$ 7.135 millones atribuible a la participación controladora y una utilidad de Ch\$ 3.824 millones atribuible a la participación minoritaria.

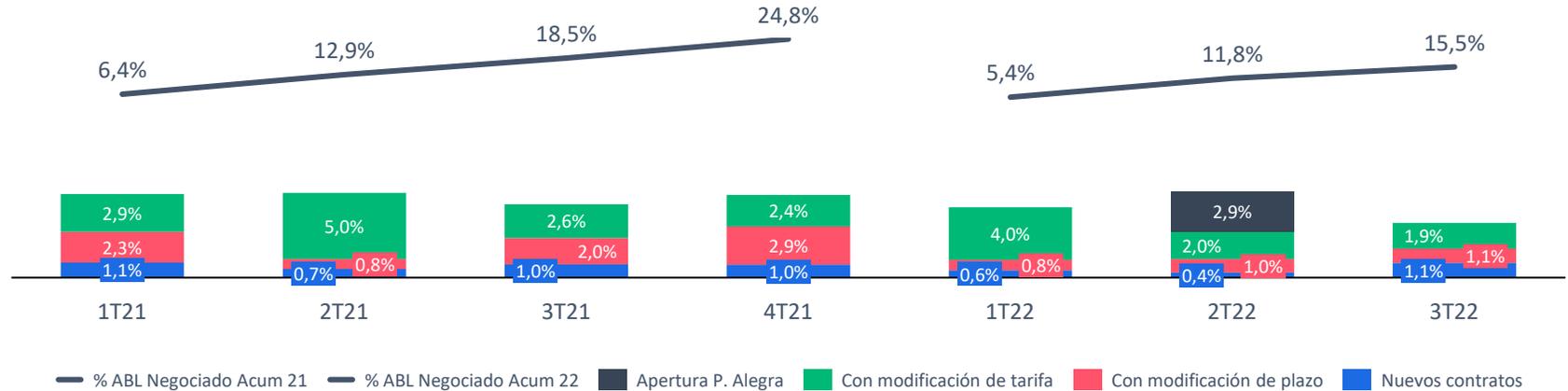
Resultados Consolidados (MMCh\$)	3T22	3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)
EBITDA	42.491	34.915	21,7%	166.619	100.508	65,8%
Amortización y depreciación	(1.406)	(1.322)	6,3%	(5.183)	(4.748)	9,2%
Otros ingresos por función	276	177	56,3%	97.156	35.559	173,2%
Otros egresos por función	(689)	(1.591)	(56,7%)	(11.194)	(16.794)	(33,3%)
Resultado directo de la operación	40.672	32.179	26,4%	247.398	114.525	116,0%
Ingresos financieros	6.975	1.019	584,7%	20.954	3.105	574,8%
Costos financieros	(12.653)	(11.666)	8,5%	(45.342)	(49.057)	(7,6%)
Participación empresas relacionadas	2.861	2.513	13,9%	20.752	9.906	109,5%
Diferencias de cambio	(181)	(576)	(68,5%)	(698)	(3.372)	(79,3%)
Unidades de reajuste	(23.918)	(8.359)	186,1%	(85.913)	(38.505)	123,1%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	13.757	15.110	-9,0%	157.150	36.602	329,3%
Gasto por impuestos corrientes	(4.556)	(2.329)	95,6%	(12.742)	(4.979)	155,9%
Gasto por impuestos diferidos	1.757	(1.052)	N/A	(22.322)	(11.246)	98,5%
Total utilidad (pérdida)	10.959	11.729	-6,6%	122.086	20.376	499,2%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	7.135	7.887	(9,5%)	85.026	12.869	560,7%
Participación minoritaria	3.824	3.842	(0,5%)	37.060	7.507	393,7%

Análisis de resultados | Gestión de contratos

Total de gestión de contratos

ABL con gestión de contratos según tipo de negociación (m², 2021-2022)

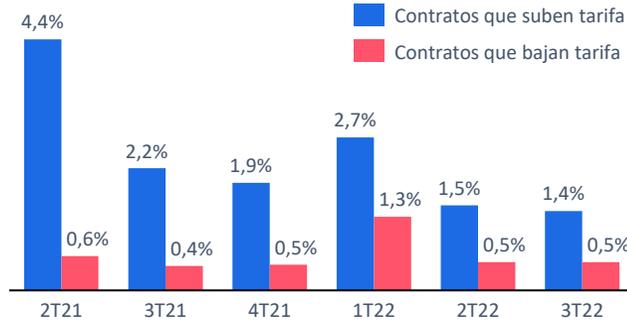
Durante 2022, hemos negociado un 15,5% de nuestro ABL, por debajo del porcentaje negociado al trimestre el año anterior de 18,5%.



Contratos con modificación de tarifa

% ABL con gestión de contratos que modifican tarifa de arriendo mínimo

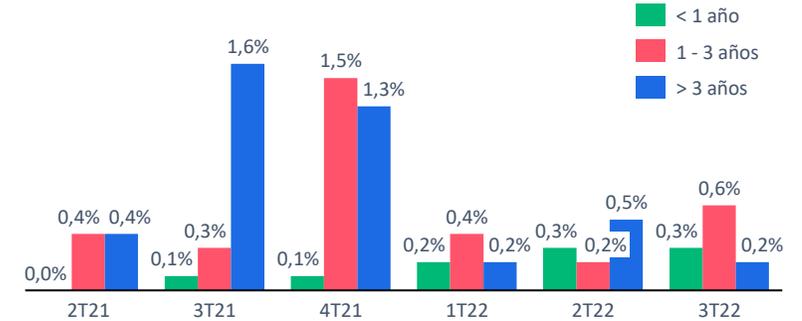
Posterior a la apertura de los espacios comerciales, hemos visto una evolución positiva en las condiciones de renegociación de contratos que modifican sus tarifas de ingresos fijos.



Contratos con modificación de plazo

% ABL con gestión de contratos que modifican plazo por tramo de renovación

Durante el último trimestre se observó una sana evolución en las renovaciones de plazo, manteniendo nuestros contratos con buenas tarifas a un promedio de 2 años.



Análisis de resultados | Empresas bajo el método de participación

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

Inmobiliaria Viña del Mar S.A. es controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Ripley Corp S.A., siendo propietaria de los centros comerciales Mall Marina (44.752 m² de ABL), Boulevard Marina (5.252 m² de ABL), Mall Curicó (25.752 m² de ABL) y Mall del Centro Concepción (18.502 m² de ABL).

Durante el tercer trimestre de 2022, los ingresos proporcionales de Mall Viña del Mar S.A. alcanzaron Ch\$ 6.807 millones, presentando un crecimiento de 17,3%, principalmente asociado a la estabilización de la actividad comercial en comparación con el mismo período del año anterior. El EBITDA proporcional del trimestre fue de Ch\$ 6.105 millones y la utilidad proporcional del trimestre presenta una ganancia por Ch\$ 2.026 millones.

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

Participación en empresas relacionadas (MMCh\$)	3T22	3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)
Inm. Viña del Mar S.A.	2.026	2.381	-14,9%	20.229	9.401	115,2%
Desarrollos Panamericana S.A.C.	836	132	533,3%	523	505	3,5%
Total	2.861	2.513	13,9%	20.752	9.906	109,5%

Inm. Viña del Mar (MMCh\$)	3T22	3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)
Ingresos proporcionales	6.807	5.802	17,3%	27.175	18.192	49,4%
EBITDA proporcional	6.105	5.136	18,9%	24.197	13.441	80,0%
Utilidad proporcional	2.026	2.381	(14,9%)	20.229	9.401	115,2%
Deuda Financiera Neta proporcional	152.456	154.566	(1,4%)	152.456	154.566	(2,2%)



Arauco Premium Outlet Sopó, Bogotá

Análisis de resultados | Resultados Consolidados



Resultados Consolidados (MMCh\$)	3T22	3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)
Ingresos ordinarios	61.104	46.728	30,8%	230.679	153.006	50,8%
Costo de ventas	(14.202)	(9.754)	45,6%	(49.482)	(34.965)	41,5%
Margen bruto	46.902	36.974	26,9%	181.197	118.041	53,5%
Gastos de administración	(5.816)	(3.381)	72,0%	(19.761)	(22.282)	(11,3%)
Otros ingresos por función	276	177	56,3%	97.156	35.559	173,2%
Otros egresos por función	(689)	(1.591)	(56,7%)	(11.194)	(16.794)	(33,3%)
Resultado directo de la operación	40.672	32.179	26,4%	247.398	114.525	116,0%
Ingresos financieros	6.975	1.019	584,7%	20.954	3.105	574,8%
Costos financieros	(12.653)	(11.666)	8,5%	(45.342)	(49.057)	(7,6%)
Participación empresas relacionadas	2.861	2.513	13,9%	20.752	9.906	109,5%
Diferencias de cambio	(181)	(576)	(68,5%)	(698)	(3.372)	(79,3%)
Unidades de reajuste	(23.918)	(8.359)	186,1%	(85.913)	(38.505)	123,1%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	13.757	15.110	(9,0%)	157.150	36.602	329,3%
Gasto por impuestos corrientes	(4.556)	(2.329)	95,6%	(12.742)	(4.979)	155,9%
Gasto por impuestos diferidos	1.757	(1.052)	N/A	(22.322)	(11.246)	98,5%
Total utilidad (pérdida)	10.959	11.729	(6,6%)	122.086	20.376	499,2%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	7.135	7.887	(9,5%)	85.026	12.869	560,7%
Participación minoritaria	3.824	3.842	(0,5%)	37.060	7.507	393,7%
EBITDA	3T22	3T21	Var. %	UDM 3T22	UDM 3T21	Var. %
Ingresos ordinarios	61.104	46.728	30,8%	230.679	153.006	50,8%
Costo de ventas	(14.202)	(9.754)	45,6%	(49.482)	(34.965)	41,5%
Gastos de administración	(5.816)	(3.381)	72,0%	(19.761)	(22.282)	(11,3%)
Amortización y depreciación	1.406	1.322	6,3%	5.183	4.748	9,2%
EBITDA	42.491	34.915	21,7%	166.619	100.508	65,8%

Análisis de resultados | Conciliación de NOI y FFO

El NOI de Parque Arauco fue Ch\$ 48.537 millones en comparación con un NOI de Ch\$ 40.091 millones en el mismo período del año anterior, representando un 21,1% de aumento.

Este aumento viene alineado con el crecimiento de ingresos del negocio, sumado a su vez a un mayor NOI de empresas relacionadas, correspondiente a la operación de Grupo Marina.

El FFO del periodo alcanza Ch\$ 38.578 millones, presentando un aumento de 46,1% con respecto al mismo trimestre del año anterior. Este resultado se debe principalmente al mayor EBITDA del período junto con el aumento en ingresos financieros, gracias a una mayor tasa de colocación.

NOI (MMCh\$)	3T22	3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)
Ingresos ordinarios	61.104	46.728	30,8%	230.679	153.006	50,8%
Costo de ventas	(14.202)	(9.754)	45,6%	(49.482)	(34.965)	41,5%
Gasto de administración	(5.816)	(3.381)	72,0%	(19.761)	(22.282)	(11,3%)
Depreciación y amortización	1.406	1.322	6,3%	5.183	4.748	9,2%
NOI Empresas relacionadas	6.046	5.176	16,8%	24.005	13.437	78,6%
NOI	48.537	40.091	21,1%	190.623	113.945	67,3%

FFO (MMCh\$)	3T22	3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)
EBITDA	42.491	34.915	21,7%	166.619	100.508	65,8%
Ingresos Financieros	6.975	1.019	584,7%	20.954	3.105	574,8%
Costos Financieros	(12.653)	(11.666)	8,5%	(45.342)	(49.057)	(7,6%)
Impuestos Corrientes	(4.556)	(2.329)	95,6%	(12.742)	(4.979)	155,9%
FFO Empresas Relacionadas	6.320	4.459	41,7%	15.611	16.357	(4,6%)
FFO	38.578	26.399	46,1%	145.099	65.933	120,1%
FFO Atribuible a:						
FFO participación minoritaria	4.777	5.140	(7,0%)	21.018	9.780	114,9%
FFO participación controladora	33.800	21.259	59,0%	124.081	56.153	121,0%

Análisis de resultados | Flujo de efectivo resumido

El flujo de efectivo procedente de actividades de la operación alcanzó Ch\$ 44.309 millones, presentando un leve aumento respecto a igual periodo de 2021.

Las actividades de inversión, por su parte, durante el tercer trimestre de 2022 presentan desembolsos por Ch\$ 19.317 millones. Estos incluyen principalmente la inversión en el proyecto de Multifamily en Bogotá, Parque Alegre y Parque Arauco Kennedy.

Finalmente, se presentan egresos por actividades de financiamiento por Ch\$ 40.650 millones, el cual corresponde principalmente al pago planificado de cuotas de financiamiento.

Flujo de Efectivo Resumido (MMCh\$)	3T22	3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)
De la operación	44.309	40.705	8,9%	163.746	119.955	36,5%
De la inversión	(19.317)	(21.624)	(10,7%)	(67.377)	(80.464)	(16,3%)
Del financiamiento	(40.650)	(82.937)	(51,0%)	(172.493)	(190.740)	(9,6%)
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	(2.505)	6.399	N/A	(2.039)	(4.660)	(56,3%)
Flujo del periodo	(18.163)	(57.457)	(68,4%)	(78.163)	(155.910)	(49,9%)
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	266.472	383.929	(30,6%)	326.473	482.382	(32,3%)
Efectivo y equivalentes al final del periodo	248.309	326.473	(23,9%)	248.309	326.473	(23,9%)



Análisis de resultados | Balance - Activos

Los activos corrientes disminuyeron un 13,7% desde el cierre del año anterior, alcanzando Ch\$ 318.120 millones al 30 de septiembre de 2022. Este menor valor se explica principalmente por un menor nivel de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, generado por la gestión de prepagos de deuda de corto plazo iniciada el año pasado.

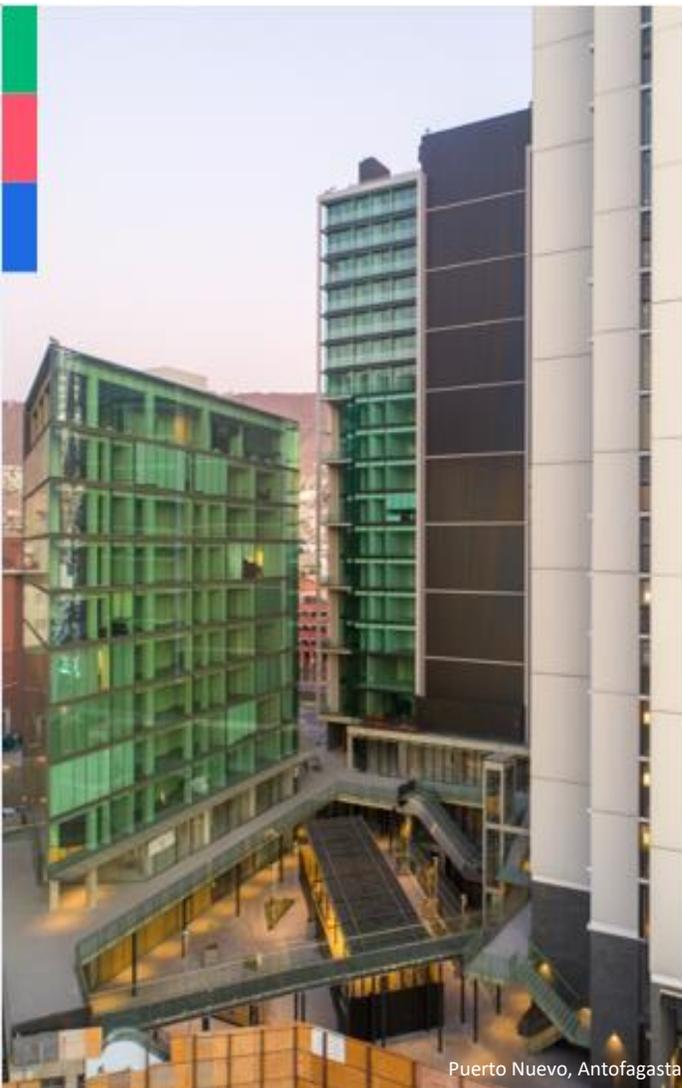
Con respecto a los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes se observa una disminución de Ch\$ 7.707 millones, llegando a Ch\$ 22.667 millones.

Por otra parte, los activos no corrientes subieron durante el período en Ch\$ 220.902 millones, explicado principalmente por un mayor valor en Propiedades de inversión, lo cual se relaciona con el proyecto de ampliación de Kennedy y el nuevo centro comercial Parque Alegre.

Activos	30.09.2022 (MMCh\$)	31.12.2021 (MMCh\$)
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	248.309	298.662
Otros Activos Financieros, Corrientes	4.500	1.981
Otros Activos No Financieros, Corrientes	31.731	26.794
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	22.667	30.374
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	1.548	1.161
Activos por Impuestos Corrientes	9.365	9.726
Total Activos Corrientes	318.120	368.698
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	44.455	19.526
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	25.867	18.334
Derechos por Cobrar, No Corrientes	1.276	1.150
Inversiones en Asociadas	143.494	124.525
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	13.876	12.522
Plusvalía	2.952	2.809
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	34.506	34.073
Propiedades de Inversión	2.349.133	2.183.836
Activos por Impuestos Diferidos	11.364	8.814
Activos por Derecho de Uso	1.178	1.611
Total Activos No Corrientes	2.628.102	2.407.200
Total Activos	2.946.222	2.775.898
Deudores Com. y Otras Cuentas por cobrar y Provisión de Incobrables		
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Brutas	35.302	43.945
Provisión de Incobrables	(12.635)	(13.572)
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Netas	22.667	30.374



Análisis de resultados | Balance - Pasivos y patrimonio



	30.09.2022 (MMCh\$)	31.12.2021 (MMCh\$)
Pasivos y patrimonio		
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	123.782	102.800
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	41.620	46.713
Otras provisiones	1.574	1.053
Pasivos por Impuestos corrientes	4.226	4.078
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	6.203	5.930
Otros pasivos no financieros corrientes	5.658	6.674
Pasivos por arrendamiento, corrientes	2.170	1.828
Total Pasivos Corrientes	185.233	169.075
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.024.098	998.715
Pasivos por Impuestos Diferidos	245.831	224.138
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21.147	21.003
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	79.607	72.703
Total Pasivos No corrientes	1.370.683	1.316.559
Total Pasivos	1.555.916	1.485.635
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	654.098	603.243
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	92.414	50.317
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	1.170.376	1.077.425
Participaciones no controladoras	219.930	212.838
Patrimonio Total	1.390.306	1.290.263
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.946.222	2.775.898

Los pasivos corrientes aumentaron en Ch\$ 16.158 millones, alcanzando Ch\$ 185.233 millones al 30 de septiembre de 2022, lo que se explica principalmente por un aumento en Otros Pasivos financieros corrientes por Ch\$ 20.982 millones, de acuerdo a las tablas de desarrollo de nuestra deuda.

Los pasivos no corrientes, en tanto, disminuyen Ch\$ 54.124 millones durante el periodo, en parte como resultado del aumento de la cuenta Otros pasivos financieros no corrientes, producto la alta inflación del periodo, la cual impacta la deuda en UF.

El patrimonio total alcanzó Ch\$ 1.390.306 millones al 30 de septiembre de 2022, experimentando un incremento respecto al 4T21, debido al mayor resultado del período explicado anteriormente.

Análisis de resultados | Balance - Principales indicadores financieros

La compañía continúa cumpliendo con holgura su covenants financieros, con un indicador de Deuda Financiera Neta/Patrimonio de 0,65 veces, inferior al límite de 1,5 veces.

Al 30 de septiembre de 2022, la deuda financiera neta alcanzó los Ch\$ 899.570 millones, mayor en un 12,0% respecto al cierre del ejercicio anterior. El indicador de Deuda Financiera Neta/EBITDA alcanzó 5,40 veces.

El indicador Pasivos/Patrimonio es de 1,12 veces y el indicador de EBITDA/Gastos Financieros es 3,67 veces.



Indicadores Financieros	Unidad	30.09.2022	31.12.2021	Covenant Límite
Deuda Financiera Bruta	Ch\$ millones	1.147.880	1.101.516	
Deuda Financiera Neta	Ch\$ millones	899.570	802.853	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	5,40	6,75	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	3,67	2,76	
Pasivos/Patrimonio	veces	1,12	1,15	
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	0,65	0,62	<1,5
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	11,9%	11,4%	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	88,1%	88,6%	
Liquidez corriente (Activos corrientes / Pasivos corrientes)	veces	1,72	2,18	
Rentabilidad del patrimonio (Ganancia (pérdida) propietarios controladora / Patrimonio controladora promedio ¹)	%	7,5%	2,3%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (pérdida) / total activos promedio ¹)	%	4,3%	1,8%	
Rendimiento activos operacionales (Ganancia (pérdida) / activos operacionales promedio (PI+PPE) ²)	%	5,3%	2,3%	

1. Los indicadores operacionales y financieros presentados se calculan de acuerdo a las normas impuestas por la Comisión de Mercados Financieros en Chile, y no necesariamente coinciden con las fórmulas de cálculos utilizadas para calcular los covenants de deuda de la compañía.
2. Considera resultados de los últimos 12 meses.

Resultados por activo



Portafolio



Parque Lambramani, Arequipa



Nombre	ABL (m ²)	% Propiedad	ABL Propio (m ²)	% Ocupación
Parque Arauco Kennedy	120.000	100%	120.000	99,0%
Arauco Maipú	74.500	100%	74.500	99,4%
Arauco Chillán	35.000	51%	17.850	94,7%
Arauco Estación	68.000	83%	56.440	96,9%
Arauco San Antonio	28.500	36%	10.175	94,2%
Arauco Express (Strip Centers Chile) ¹	40.500	51%	20.655	92,3%
Arauco Premium Outlets ²	51.000	100%	51.000	90,2%
Arauco Quilicura	31.000	51%	15.810	97,2%
Arauco Coronel	30.000	51%	15.300	96,3%
Parque Angamos	10.500	55%	5.775	91,2%
Arauco El Bosque	30.000	51%	15.300	97,3%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	100%	8.500	66,9%
Total Chile	527.500	78,0%	411.305	95,9%
MegaPlaza Independencia	109.500	100,0%	109.500	97,7%
MegaPlaza Express Villa	8.000	100,0%	8.000	96,7%
Larcomar	25.000	100,0%	25.000	96,3%
Parque Lambramani	30.000	100,0%	30.000	74,0%
MegaPlaza Chimbote	28.000	100,0%	28.000	97,7%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	100,0%	9.500	97,9%
MegaPlaza Express Chincha	10.500	100,0%	10.500	93,7%
OutletArauco (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers) ³	25.500	100,0%	25.500	91,4%
MegaPlaza Cañete	16.500	100,0%	16.500	99,7%
MegaPlaza Express Barranca	9.500	100,0%	9.500	93,7%
MegaPlaza Pisco	15.500	100,0%	15.500	93,1%
El Quinde Cajamarca	30.000	100,0%	30.000	95,6%
El Quinde Ica	33.500	100,0%	33.500	97,6%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	100,0%	14.500	100,0%
MegaPlaza Huaral	14.500	100,0%	14.500	98,2%
MegaPlaza Villa El Salvador II	16.000	100,0%	16.000	91,4%
Total Perú	396.000	100,0%	396.000	94,8%
Parque Arboleda	41.000	55,0%	22.550	98,2%
Parque Caracoli	38.500	51,0%	19.635	95,6%
Parque La Colina	61.500	51,0%	31.365	96,9%
Parque Alegre	47.000	52,5%	24.675	74,3%
Arauco Premium Outlet Sopó	13.000	100,0%	13.000	77,2%
Total Colombia	201.000	55,3%	111.225	90,4%
Grupo Marina ⁴			94.250	
Total	1.124.500	81,7%	1.012.780	94,5%

1. Incluye 17 strip centers ubicados en: Santiago (13), Viña del Mar(1), Calama (1), Coquimbo (1) y Antofagasta(1)

2. Incluye cuatro Premium Outlets ubicados en: Santiago, Concepción, Coquimbo y Curaua.

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

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

Resultados trimestrales por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m ²)			Ventas			Ingresos			NOI		
	3T22	3T21	Var (%)	3T22	3T21	Var (%)	3T22	3T21	Var (%)	3T22	3T21	Var (%)
Parque Arauco Kennedy	120.000	108.000	11,1%	113.082	109.252	3,5%	13.560	10.617	27,7%	13.554	11.264	20,3%
Arauco Maipú	74.500	69.000	8,0%	52.146	61.134	(14,7%)	4.451	4.099	8,6%	4.625	3.981	16,2%
Arauco Chillán	35.000	35.500	(1,4%)	25.136	29.345	(14,3%)	2.012	1.865	7,9%	1.804	1.738	3,8%
Arauco Estación	68.000	67.500	0,7%	26.971	28.720	(6,1%)	3.991	3.452	15,6%	3.423	2.929	16,9%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	11.989	12.126	(1,1%)	1.158	924	25,3%	841	626	34,2%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40.500	41.000	(1,2%)	19.954	19.531	2,2%	1.972	1.718	14,7%	1.489	1.311	13,6%
Arauco Premium Outlets	51.000	51.000	0,0%	30.461	36.414	(16,3%)	2.852	2.807	1,6%	2.506	2.584	(3,0%)
Arauco Quilicura	31.000	31.000	0,0%	14.121	14.515	(2,7%)	1.121	852	31,4%	996	842	18,2%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	16.786	20.355	(17,5%)	1.155	1.001	15,4%	1.010	814	24,0%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	10.194	7.728	31,9%	667	502	32,9%	529	394	34,3%
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	13.991	17.540	(20,2%)	923	768	20,1%	697	601	16,0%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	6.500	30,8%	1.041	894	16,5%	167	42	295,0%	103	(6)	N/A
Total Chile	527.500	508.500	3,7%	335.873	357.553	(6,1%)	34.028	28.648	18,8%	31.577	27.078	16,6%
MegaPlaza Independencia	109.500	112.500	(2,7%)	331.697	317.915	4,3%	25.676	23.093	11,2%	24.794	22.722	9,1%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	24.913	22.301	11,7%	1.598	1.431	11,6%	1.050	1.283	(18,2%)
Larcomar	25.000	27.000	(7,4%)	82.368	47.920	71,9%	10.181	7.058	44,2%	9.271	5.650	64,1%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	20.095	17.122	17,4%	1.657	1.498	10,6%	574	733	(21,6%)
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	72.289	76.959	(6,1%)	3.432	3.251	5,6%	2.864	2.886	(0,8%)
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.500	0,0%	13.116	13.496	(2,8%)	1.217	1.110	9,6%	367	718	(48,9%)
MegaPlaza Express Chincha	10.500	10.500	0,0%	10.510	11.502	(8,6%)	1.279	1.167	9,5%	844	897	(5,9%)
OutletArauco (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	25.500	26.000	(1,9%)	53.821	52.872	1,8%	5.078	4.988	1,8%	4.126	4.454	(7,4%)
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	37.955	41.545	(8,6%)	1.896	1.579	20,1%	1.560	1.070	45,8%
MegaPlaza Express Barranca	9.500	10.000	(5,0%)	16.444	18.107	(9,2%)	1.121	836	34,2%	665	299	122,1%
MegaPlaza Pisco	15.500	15.000	3,3%	34.187	35.593	(3,9%)	1.604	1.235	29,9%	1.149	477	140,8%
El Quinde Cajamarca	30.000	32.500	(7,7%)	40.305	39.755	1,4%	4.136	3.326	24,4%	3.639	2.850	27,7%
El Quinde Ica	33.500	36.500	(8,2%)	66.177	66.863	(1,0%)	5.117	5.271	(2,9%)	5.020	5.609	(10,5%)
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	43.068	42.931	0,3%	1.583	1.430	10,7%	1.774	568	212,5%
MegaPlaza Huaral	14.500	14.500	0,0%	12.904	14.046	(8,1%)	861	802	7,3%	443	294	51,1%
MegaPlaza Villa El Salvador II	16.000	15.500	3,2%	11.897	12.261	(3,0%)	955	941	1,6%	340	511	(33,5%)
Total Perú	396.000	406.500	(2,6%)	871.748	831.188	4,9%	67.392	59.016	14,2%	58.479	51.020	14,6%
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	89.233	72.832	22,5%	8.959	7.242	23,7%	7.294	6.509	12,1%
Parque Caracoli	38.500	39.000	(1,3%)	59.476	48.573	22,4%	9.435	6.989	35,0%	5.427	3.784	43,4%
Parque La Colina	61.500	61.500	0,0%	205.864	164.918	24,8%	21.517	18.340	17,3%	19.693	18.430	6,9%
Parque Alegria	47.000	0	N/A	31.182	0	N/A	5.232	0	N/A	707	0	N/A
Arauco Premium Outlet Sopó	13.000	13.000	0,0%	15.176	10.607	43,1%	1.255	910	38,0%	799	565	41,4%
Total Colombia	201.000	154.500	30,1%	400.932	296.930	35,0%	46.398	33.481	38,6%	33.919	29.289	15,8%



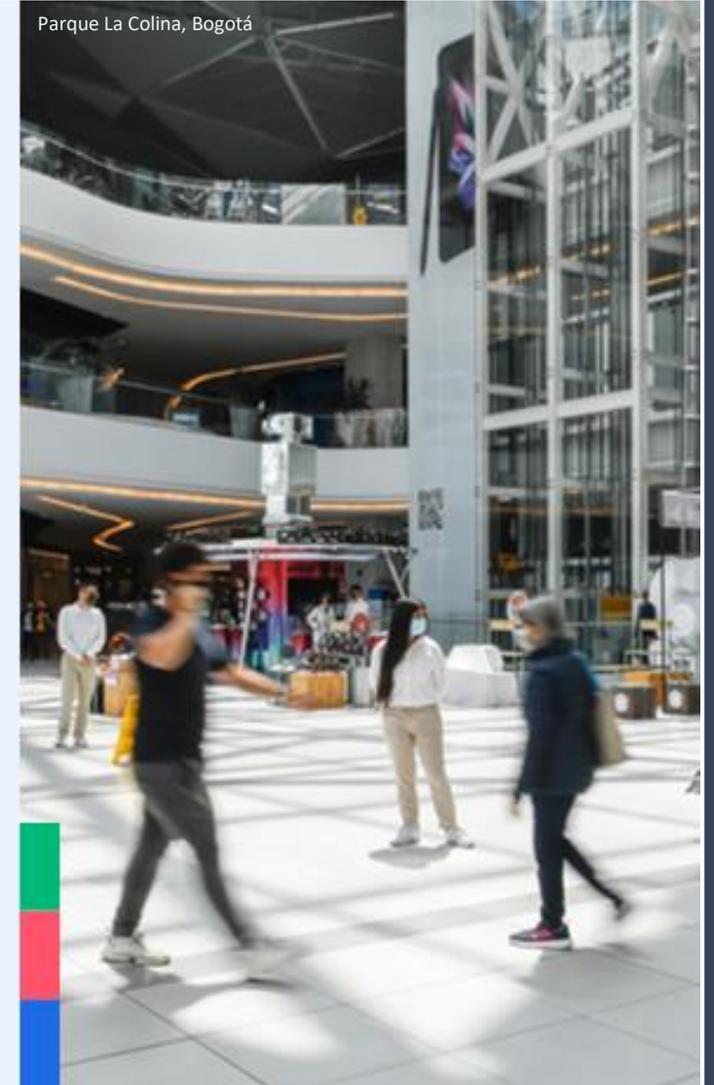
Métricas relevantes trimestrales por propiedad



Chile en CLP / Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m ²			Ingresos mensuales por m ²		
	3T22	3T21	Var (%)	3T22	3T21	Var (%)	3T22	3T21	Var (%)	3T22	3T21	Var (%)
Parque Arauco Kennedy	99,0%	98,8%	23	100,0%	106,1%	(613)	327.451	349.224	(6,2%)	38.383	33.309	15,2%
Arauco Maipú	99,4%	98,4%	103	103,9%	97,1%	679	246.725	301.474	(18,2%)	20.439	20.056	1,9%
Arauco Chillán	94,7%	94,3%	44	89,7%	93,2%	(354)	261.382	302.092	(13,5%)	20.325	18.685	8,8%
Arauco Estación	96,9%	94,7%	215	85,8%	84,8%	94	149.636	171.295	(12,6%)	20.623	18.144	13,7%
Arauco San Antonio	94,2%	94,3%	(11)	72,6%	67,8%	483	151.976	153.636	(1,1%)	14.463	11.446	26,4%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	92,3%	91,3%	98	75,5%	76,3%	(78)	264.978	269.107	(1,5%)	17.714	15.821	12,0%
Arauco Premium Outlets	90,2%	88,6%	162	87,9%	92,1%	(419)	233.706	272.508	(14,2%)	21.430	20.987	2,1%
Arauco Quilicura	97,2%	92,8%	439	88,9%	98,8%	(995)	173.893	203.322	(14,5%)	12.512	9.767	28,1%
Arauco Coronel	96,3%	96,1%	21	87,4%	81,3%	610	202.420	246.250	(17,8%)	13.472	11.734	14,8%
Parque Angamos	91,2%	83,5%	768	79,3%	78,5%	82	362.411	317.348	14,2%	23.086	18.635	23,9%
Arauco El Bosque	97,3%	99,2%	(193)	75,5%	78,2%	(269)	162.756	201.507	(19,2%)	10.614	8.836	20,1%
Puerto Nuevo Antofagasta	66,9%	66,6%	31	61,6%	-15,1%	7.673	85.778	94.617	(9,3%)	12.182	3.358	262,8%
Promedio Chile	95,9%	94,8%	107	92,8%	94,5%	(172)	238.551	266.746	(10,6%)	22.793	19.959	14,2%
MegaPlaza Independencia	97,7%	87,2%	1059	96,6%	98,4%	(183)	1.077	1.157	(6,9%)	81	80	1,4%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	96,7%	97,8%	(109)	65,7%	89,6%	(2.393)	1.188	1.105	7,5%	69	63	10,7%
Larcomar	96,3%	74,9%	2140	91,1%	80,1%	1.101	1.560	1.284	21,5%	117	117	(0,0%)
Parque Lambramani	74,0%	62,3%	1172	34,7%	48,9%	(1.427)	405	423	(4,3%)	26	28	(5,0%)
MegaPlaza Chimbote	97,7%	95,7%	208	83,4%	88,8%	(532)	945	1.023	(7,6%)	43	40	7,3%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	97,9%	97,1%	82	30,1%	64,6%	(3.450)	586	594	(1,3%)	45	43	4,8%
MegaPlaza Express Chincha	93,7%	96,0%	(227)	66,0%	76,9%	(1.084)	372	414	(10,1%)	43	39	9,8%
OutletArauco (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	91,4%	89,4%	200	81,3%	89,3%	(806)	930	910	2,2%	78	79	(1,6%)
MegaPlaza Cañete	99,7%	97,4%	233	82,2%	67,7%	1.452	779	881	(11,6%)	39	33	17,5%
MegaPlaza Express Barranca	93,7%	89,1%	452	59,3%	35,8%	2.346	669	756	(11,5%)	44	33	32,9%
MegaPlaza Pisco	93,1%	93,6%	(51)	71,6%	38,6%	3.298	803	857	(6,3%)	38	30	26,9%
El Quinde Cajamarca	95,6%	75,3%	2029	88,0%	85,7%	229	572	607	(5,8%)	50	45	9,7%
El Quinde Ica	97,6%	83,7%	1388	98,1%	106,4%	(833)	778	817	(4,8%)	56	59	(4,6%)
MegaPlaza Express Jaén	100,0%	98,1%	195	112,1%	39,7%	7.236	997	1.012	(1,5%)	37	34	8,3%
MegaPlaza Huaral	98,2%	98,3%	(11)	51,5%	36,6%	1.490	288	315	(8,3%)	21	19	7,1%
MegaPlaza Villa El Salvador II	91,4%	95,0%	(366)	35,5%	54,3%	(1.874)	261	264	(1,0%)	22	21	3,6%
Promedio Perú	94,8%	86,4%	835	86,8%	86,5%	32	854	875	(2,4%)	61	57	5,9%
Parque Arboleda	98,2%	96,0%	216	81,4%	89,9%	(847)	911.656	750.806	21,4%	74.953	61.240	22,4%
Parque Caracoli	95,6%	86,4%	916	57,5%	54,1%	338	706.188	612.418	15,3%	88.109	70.827	24,4%
Parque La Colina	96,9%	95,1%	180	91,5%	100,5%	(897)	1.185.239	960.558	23,4%	122.610	104.883	16,9%
Parque Alegre	74,3%	0,0%	N/A	13,5%	0,0%	N/A	544.220	0	N/A	107.322	0	N/A
Arauco Premium Outlet Sopó	77,2%	59,2%	1803	63,7%	62,1%	155	570.146	471.660	20,9%	43.639	40.659	7,3%
Promedio Colombia	90,4%	90,1%	23	73,1%	87,5%	(1.437)	911.816	801.436	13,8%	97.131	80.839	20,2%

Resultados últimos doce meses por propiedad

Chile en MMCLP / Peru en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m²)			Ventas			Ingresos			NOI		
	3T22	3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	120.000	108.000	11,1%	490.110	332.686	47,3%	52.456	33.339	57,3%	52.204	33.409	56,3%
Arauco Maipú	74.500	69.000	8,0%	240.988	183.508	31,3%	18.048	12.290	46,9%	18.125	11.717	54,7%
Arauco Chillán	35.000	35.500	(1,4%)	112.003	81.742	37,0%	8.230	5.258	56,5%	7.605	4.480	69,8%
Arauco Estación	68.000	67.500	0,7%	114.503	87.897	30,3%	15.316	10.365	47,8%	13.864	8.351	66,0%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	52.733	36.299	45,3%	4.526	2.788	62,3%	3.304	1.866	77,1%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40.500	41.000	(1,2%)	78.254	72.841	7,4%	7.905	6.105	29,5%	6.293	4.039	55,8%
Arauco Premium Outlets	51.000	51.000	0,0%	124.896	104.804	19,2%	11.171	8.533	30,9%	10.301	7.274	41,6%
Arauco Quilicura	31.000	31.000	0,0%	58.302	41.914	39,1%	4.180	2.924	43,0%	3.711	2.704	37,2%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	77.968	64.280	21,3%	4.634	2.881	60,8%	4.041	2.260	78,8%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	36.136	29.419	22,8%	2.433	1.738	40,0%	1.999	1.112	79,8%
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	64.630	58.522	10,4%	3.541	2.562	38,2%	2.755	1.818	51,6%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	6.500	30,8%	4.028	2.626	53,4%	642	321	100,1%	325	104	212,4%
Total Chile	527.500	508.500	3,7%	1.454.551	1.096.539	32,6%	133.082	89.104	49,4%	124.527	79.135	57,4%
MegaPlaza Independencia	109.500	112.500	(2,7%)	1.311.120	1.078.467	21,6%	100.469	75.554	33,0%	90.801	68.464	32,6%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	97.148	84.175	15,4%	6.385	5.203	22,7%	4.555	3.625	25,7%
Larcomar	25.000	27.000	(7,4%)	297.392	139.437	113,3%	37.749	21.375	76,6%	33.090	16.535	100,1%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	78.625	69.175	13,7%	6.447	5.070	27,2%	2.863	1.712	67,2%
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	299.511	266.131	12,5%	14.017	11.399	23,0%	12.290	9.679	27,0%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.500	0,0%	52.588	50.263	4,6%	5.222	3.995	30,7%	3.312	2.889	14,7%
MegaPlaza Express Chincha	10.500	10.500	0,0%	43.267	38.702	11,8%	4.864	3.459	40,6%	3.564	2.035	75,1%
OutletArauco (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	25.500	26.000	(1,9%)	214.867	172.737	24,4%	21.398	16.832	27,1%	18.535	14.152	31,0%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	159.025	152.083	4,6%	7.770	6.028	28,9%	6.295	4.494	40,1%
MegaPlaza Express Barranca	9.500	10.000	(5,0%)	69.928	63.983	9,3%	4.871	3.947	23,4%	3.263	2.387	36,7%
MegaPlaza Pisco	15.500	15.000	3,3%	138.405	123.497	12,1%	6.674	5.082	31,3%	5.553	3.233	71,7%
El Quinde Cajamarca	30.000	32.500	(7,7%)	154.999	138.863	11,6%	15.265	11.602	31,6%	13.602	8.638	57,5%
El Quinde Ica	33.500	36.500	(8,2%)	272.648	223.603	21,9%	21.580	16.905	27,7%	20.929	14.513	44,2%
Plaza Jesus María	0	0	N/A	0	0	N/A	0	0	N/A	0	0	N/A
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	164.852	154.886	6,4%	6.209	4.836	28,4%	4.195	2.899	44,7%
MegaPlaza Huaral	14.500	14.500	0,0%	52.459	48.032	9,2%	3.639	2.493	46,0%	2.216	1.184	87,1%
MegaPlaza Villa El Salvador II	16.000	15.500	3,2%	48.944	46.244	5,8%	4.013	2.525	59,0%	2.382	1.369	74,0%
Total Perú	396.000	406.500	(2,6%)	3.455.778	2.850.278	21,2%	266.571	196.303	35,8%	227.447	157.808	44,1%
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	379.418	267.091	42,1%	36.462	28.133	29,6%	31.373	24.009	30,7%
Parque Caracolí	38.500	39.000	(1,3%)	250.440	179.207	39,7%	36.384	24.300	49,7%	21.537	12.839	67,7%
Parque La Colina	61.500	61.500	0,0%	858.042	598.910	43,3%	88.717	67.223	32,0%	82.528	64.009	28,9%
Parque Alegria	47.000	0	N/A	44.576	0	N/A	8.471	0	N/A	(83)	0	NA
Arauco Premium Outlet Sopó	13.000	13.000	0,0%	62.258	45.604	36,5%	5.119	3.727	37,4%	3.663	2.195	66,8%
Total Colombia	201.000	154.500	30,1%	1.594.733	1.090.813	46,2%	175.154	123.382	42,0%	139.017	103.052	34,9%



Métricas relevantes últimos doce meses por propiedad



Chile en CLP / Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m ²				Ingresos mensuales por m ²			
	3T22	3T21	Var. p.b.	UDM 3T22	UDM 3T21	Var. p.b.	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)		
Parque Arauco Kennedy	99,0%	98,8%	23	99,5%	100,2%	(69)	357.864	302.890	18,1%	38.084	26.094	45,9%		
Arauco Maipú	99,4%	98,4%	103	100,4%	95,3%	509	292.633	269.306	8,7%	21.593	15.121	42,8%		
Arauco Chillán	94,7%	94,3%	44	92,4%	85,2%	720	289.812	259.933	11,5%	20.701	13.428	54,2%		
Arauco Estación	96,9%	94,7%	215	90,5%	80,6%	995	162.706	155.078	4,9%	20.992	14.121	48,7%		
Arauco San Antonio	94,2%	94,3%	(11)	73,0%	66,9%	608	167.545	153.245	9,3%	14.100	8.600	64,0%		
Arauco Express (Strip Centers Chile)	92,3%	91,3%	98	79,6%	66,2%	1.345	256.750	286.753	(10,5%)	17.704	14.302	23,8%		
Arauco Premium Outlets	90,2%	88,6%	162	92,2%	85,2%	696	237.961	227.465	4,6%	20.451	15.685	30,4%		
Arauco Quilicura	97,2%	92,8%	439	88,8%	92,5%	(371)	195.811	214.681	(8,8%)	12.029	8.324	44,5%		
Arauco Coronel	96,3%	96,1%	21	87,2%	78,4%	876	234.519	237.372	(1,2%)	13.477	8.454	59,4%		
Parque Angamos	91,2%	83,5%	768	82,1%	64,0%	1.818	337.360	354.022	(4,7%)	21.667	16.335	32,6%		
Arauco El Bosque	97,3%	99,2%	(193)	77,8%	71,0%	685	185.319	192.101	(3,5%)	10.059	7.397	36,0%		
Puerto Nuevo Antofagasta	66,9%	66,6%	31	50,6%	0	1.817	85.381	112.502	(24,1%)	11.858	6.262	89,4%		
Promedio Chile	95,9%	94,8%	107	93,6%	88,8%	476	261.567	244.229	7,1%	22.695	15.613	45,4%		
MegaPlaza Independencia	97,7%	87,2%	1.059	90,4%	90,6%	(24)	1.115	1.197	(6,8%)	82	63	28,8%		
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	96,7%	97,8%	(109)	71,3%	69,7%	167	1.173	1.370	(14,4%)	69	57	20,6%		
Larcomar	96,3%	74,9%	2.140	87,7%	77,4%	1.031	1.454	1.055	37,8%	115	87	32,6%		
Parque Lambramani	74,0%	62,3%	1.172	44,4%	0	1.064	390	504	(22,6%)	27	22	27,0%		
MegaPlaza Chimbote	97,7%	95,7%	208	87,7%	84,9%	277	962	1.056	(8,9%)	44	36	22,3%		
MegaPlaza Express Villa El Salvador	97,9%	97,1%	82	63,4%	72,3%	(888)	582	693	(16,1%)	48	39	22,1%		
MegaPlaza Express Chíncha	93,7%	96,0%	(227)	73,3%	58,8%	1.444	386	436	(11,6%)	41	30	38,7%		
OutletArauco (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	91,4%	89,4%	200	86,6%	84,1%	254	883	680	29,8%	83	67	24,3%		
MegaPlaza Cañete	99,7%	97,4%	233	81,0%	74,5%	647	826	939	(12,1%)	40	31	28,9%		
MegaPlaza Express Barranca	93,7%	89,1%	452	67,0%	60,5%	650	720	858	(16,0%)	49	39	26,7%		
MegaPlaza Pisco	93,1%	93,6%	(51)	83,2%	63,6%	1.959	822	888	(7,4%)	39	31	28,5%		
El Quinde Cajamarca	95,6%	75,3%	2.029	89,1%	74,5%	1.466	555	610	(9,0%)	48	37	28,9%		
El Quinde Ica	97,6%	83,7%	1.388	97,0%	85,9%	1.113	809	841	(3,8%)	60	45	32,9%		
MegaPlaza Express Jaén	100,0%	98,1%	195	67,6%	59,9%	763	957	1.080	(11,4%)	36	29	24,9%		
MegaPlaza Huaral	98,2%	98,3%	(11)	60,9%	47,5%	1.338	292	362	(19,3%)	22	16	37,9%		
MegaPlaza Villa El Salvador II	91,4%	95,0%	(366)	59,4%	54,2%	514	266	349	(23,9%)	22	14	59,6%		
Promedio Perú	94,8%	86,4%	835	85,3%	80,4%	493	857	897	(4,5%)	61	47	31,3%		
Parque Arboleda	98,2%	96,0%	216	86,0%	85,3%	70	971.701	740.970	31,1%	76.444	59.517	28,4%		
Parque Caracoli	95,6%	86,4%	916	59,2%	52,8%	636	776.613	610.802	27,1%	87.203	60.767	43,5%		
Parque La Colina	96,9%	95,1%	180	93,0%	95,2%	(220)	1.238.925	913.826	35,6%	126.081	94.408	33,5%		
Parque Alegria	74,3%	0,0%	N/A	-1,0%	0,0%	N/A	575.733	0	N/A	0	0	NA		
Arauco Premium Outlet Sopó	77,2%	59,2%	1.803	71,5%	58,9%	1.264	594.651	522.309	13,9%	45.512	41.545	9,5%		
Promedio Colombia	90,4%	90,1%	23	79,4%	83,5%	(415)	1.004.470	781.072	28,6%	97.595	73.691	32,4%		

Larcomar, Lima

Desarrollo

Proyectos nuevos	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Proyecto Ciudad del Río - Medellín (310 unidades)	Desarrollo	Colombia	Residencial	2025	16.000	95,0%	15.200	107.000	23
Proyecto Calle 72 - Bogotá (132 unidades)	Desarrollo	Colombia	Residencial	2024	6.500	80,0%	5.200	49.000	11
Subtotal					22.500		20.400		34

Expansiones	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Parque Arauco Kennedy - fase Cerro Colorado	Expansión	Chile	Uso Mixto	2026	34.000	100,0%	34.000	2.800.000	100
Parque Arauco Kennedy - fase Kennedy	Expansión	Chile	Uso Mixto	En revisión	En revisión	100,0%	En revisión	En revisión	En revisión
Ampliación Outlet Curauma	Expansión	Chile	Outlet	1S23	1.400	100,0%	1.400	68.000	2
Ampliación Arauco Coronel	Expansión	Chile	Regional	2S23	1.000	100,0%	1.000	91.000	3
Subtotal					36.400		36.400		105

Adquisiciones	Tipo	País	Formato	Fecha estimada	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Puerto Nuevo Antofagasta (placa comercial - Torre Hotel)	Desarrollo	Chile	Strip Center	En revisión	2.000	100%	2.000	90.000	3
Subtotal					2.000		2.000		3

Proyectos incorporados	Tipo	País	Formato	Fecha Incorporación	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Parque Alegria	Desarrollo	Colombia	Regional	1S22	50.000	52,5%	26.250	434.000	105
Parque Arauco Kennedy - fase Rosario	Expansión	Chile	Regional	2S21	13.000	100,0%	13.000	4.355.000	155
Tienda H&M Larcomar	Expansión	Perú	Regional	2S21	3.000	100,0%	3.000	13.100	4
Subtotal					66.000		42.250		264
Total					126.900		101.050		406
Restante por invertir									196

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

Uso Mixto

FORMATO

Uso mixto

FASES

Fase Cerro Colorado
Fase Kennedy

ABL ADICIONAL

34.000 m² (Fase Cerro Colorado)
En revisión m² (Fase Kennedy)

INVERSIÓN REMANENTE

UF 2,8 MM (Fase Cerro Colorado)
En revisión (Fase Kennedy)

FECHA APERTURA

2026 (Fase Cerro Colorado)
En revisión (Fase Kennedy)

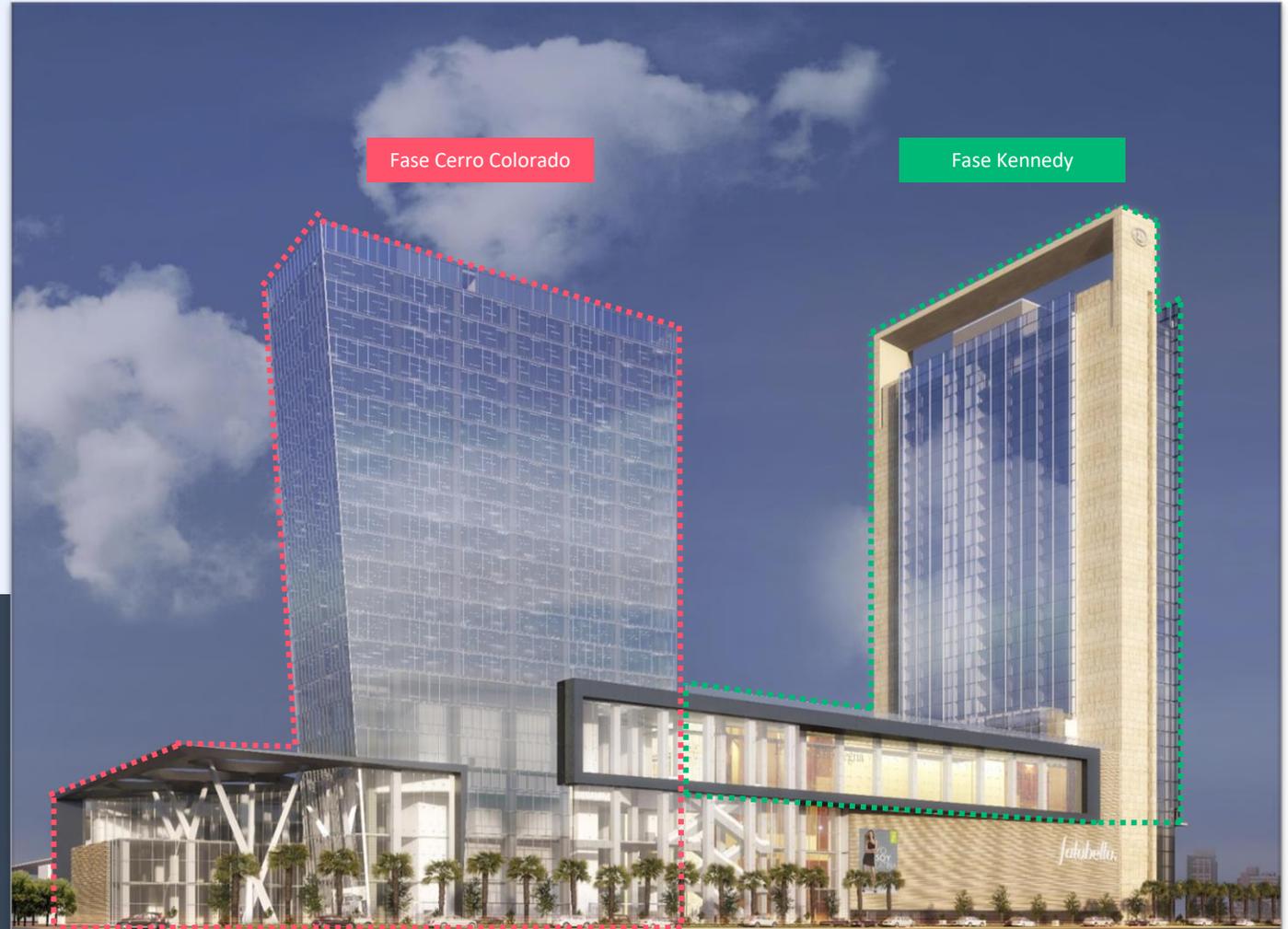
% DE PROPIEDAD

100%

USOS

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

- Fase "Cerro Colorado": incluye la demolición del antiguo Falabella, la construcción de estacionamientos, un sector de retail y una torre de oficinas.
- Fase "Kennedy": incluye la construcción de una torre sobre el nuevo Falabella, cuyo uso sigue en revisión.

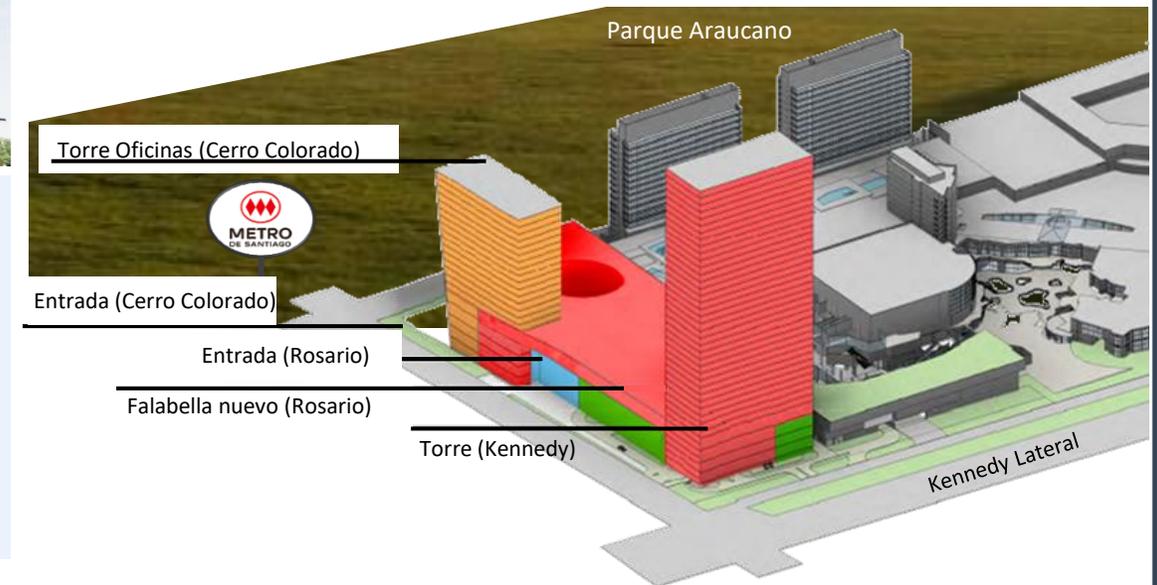




La fase “Cerro Colorado” considera la demolición del espacio que antiguamente ocupaba Falabella y la construcción de siete subterráneos de estacionamiento. El proyecto incorpora una atractiva entrada que se posiciona hacia el Parque Araucano y cercana a una futura estación de Metro, que aportará conectividad al activo. También, contará con 11.000 m² de retail, que nos permitirán ampliar la oferta de tiendas del centro comercial y unir el recientemente abierto Sector Rosario con el resto del mall. Posteriormente, se abrirá una torre de oficinas que será construida sobre la nueva zona de retail. Esto nos permitirá continuar con la densificación del activo, optimizando su rentabilidad.

Cerro Colorado

FASES	TOTAL ABL ADICIONAL	
Fase Cerro Colorado	34.000 m ²	
FORMATO	Uso mixto:	FECHA APERTURA
7 pisos de estacionamiento		2025
Entrada principal		2025
Espacio Retail	11.000 m ²	2025
Torre de Oficinas	23.000 m ²	2026



Desarrollo

Multifamily Calle 72

COLOMBIA



Nuevo Formato

FORMATO
Multifamily

UBICACIÓN
Bogotá, Colombia

ABL ADICIONAL
6.500 m²

% DE PROPIEDAD
80%

INVERSIÓN TOTAL
US\$ 11 millones

DEPARTAMENTOS
132 unidades

**FECHA DE INICIO
APERTURA**
2024

El Multifamily se ubica en Bogotá, Colombia, sobre la Av. Chile (Calle 72). Específicamente en el Centro Financiero de dicha calle, una zona que cuenta con oficinas, notarías, comercio, supermercados, restaurantes, y hoteles tales como Hilton Bogotá y JW Marriot. Además, para llevar a cabo este proyecto, nos asociamos con el desarrollador que hizo el primer Multifamily en Colombia, que tiene más de 50 años de experiencia desarrollando proyectos de vivienda en Colombia. Por último, el Multifamily incluye una amplia variedad de espacios comunes, tales como gimnasio, zona de Co-Work, área de BBQ, lavandería, sala de juegos y una terraza panorámica.





Nuevo Formato

FORMATO
Multifamily

UBICACIÓN
Medellín, Colombia

ABL ADICIONAL
16.000 m²

% DE PROPIEDAD
95%

INVERSIÓN TOTAL
US\$ 23 millones

DEPARTAMENTOS
310 unidades

**FECHA DE INICIO
APERTURA**
2025

El Multifamily se localiza en Medellín, la segunda ciudad más importante de Colombia, en un sector de amplio crecimiento y renovación urbana denominado Ciudad del Río. Esta zona cuenta con varios servicios complementarios, como uno de los más importantes mercados gastronómicos de la ciudad (Mercado del Río), un centro empresarial y de salud, una zona de desarrollo residencial, y una alta conectividad a vías y transporte público. Además, se localiza próximo a la Av. Regional y a dos estaciones del metro (Industriales y Poblado). Este proyecto es un hito en el desarrollo de la ciudad, pues será uno de los primeros edificios de Multifamily construido y administrado profesionalmente, y que contará con una variedad de espacios comunes tales como piscina, gimnasio, sala de yoga, terrazas con vista panorámica, salones y área de BBQ.



Desarrollo

Banco de terrenos

Nombre	m ²	% propiedad	Costo total	Costo total
			(M Local)	(USD MM)
Quilicura	29.600	100%	70.100	3
Buenaventura	74.900	100%	321.700	11
Chicureo	47.600	100%	200.300	7
Los Andes	40.100	100%	115.400	4
San Pedro de la Paz	17.000	100%	51.000	2
Buín	43.700	100%	194.900	7
Total Chile	252.900	100%	953.400	34
Chimbote	42.700	100%	17.585	4
Talara	30.700	100%	10.197	3
Ica	12.600	100%	13.373	3
Chiclayo	7.100	100%	5.648	1
Pomalca Chiclayo	45.000	100%	6.873	2
Terrenos Desarrollos				
Panamericana	249.000	50%	96.899	24
Total Perú	387.100	68%	150.574	37
Neiva	49.500	100%	22.100	5
Valledupar	46.000	100%	30.500	7
Barranquilla	56.200	100%	58.600	13
Total Colombia	151.700	100%	111.200	25
Total Colombia	791.700	84%		96





Nueva Estructura Organizacional | Preparándonos para el futuro

Foco en Tecnología y Desarrollo

La Gerencia Corporativa de Tecnología y Transformación Digital comienza a depender directamente del CEO, instaurándola como un **pilar fundamental para el fortalecimiento de la Compañía**.

La Gerencia Corporativa de Desarrollo también pasa a depender del CEO, generando un **canal de comunicación directo con la Gerencia General**, e impulsando con esto los proyectos y lineamientos críticos para el crecimiento de la compañía.

Estrategia de Negocios unificada

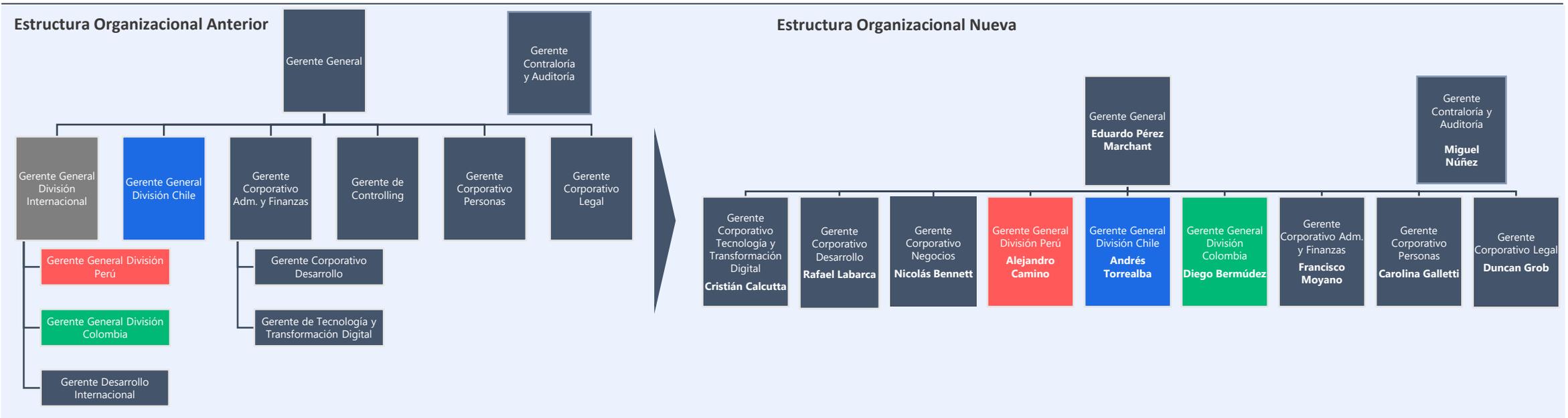
Se elimina la Gerencia de la División Internacional para dar paso a la Gerencia Corporativa de Negocios, cuyo objetivo es **alinearse a la Compañía en sus objetivos estratégicos, fortaleciendo la coordinación**. Con esto, se espera compartir mejores prácticas entre Divisiones y mejorar los sistemas de información, **robusteciendo el proceso de toma de decisiones**. Además, se estandariza la estructura interna de las divisiones, que apoya el objetivo de alineamiento. Esta gerencia posee responsabilidad sobre los temas comerciales, marketing, operaciones, innovación y *business intelligence*.

Sólido equipo Gerencial

- ✓ **Poseemos un equipo ejecutivo sólido:** La antigüedad promedio de la primera línea es de 8 años. La permanencia de los ejecutivos ha permitido que se desarrollen como líderes para la organización, con un alto *expertise* en la industria inmobiliaria.
- ✓ **Credenciales que refuerzan las capacidades de la compañía:** Un 90% de los miembros de la primera línea de nuestra compañía cuentan con post grados en universidades de reconocimiento internacional.
- ✓ **Experiencia previa que consolida las fortalezas de Parque Arauco:** Destacamos el background de cada ejecutivo, donde desarrollaron desafíos claves para sus carreras profesionales y cuyas experiencias fortalecen su aporte en el equipo de Parque Arauco.

Más información respecto del equipo ejecutivo en:

www.parauco.com/parque-arauco-corporativo/gobierno-corporativo/estructura/ejecutivos



Innovación en Parque Arauco | Más cerca de clientes y locatarios

Seguimos innovando a través de iniciativas que buscan mejorar la experiencia de usuario en nuestros centros comerciales, que dividimos en los ámbitos de experiencia de cliente final y omnicanalidad para locatarios

Experiencia de cliente Rediseñar nuestra operación para entregar servicios diferenciadoras a nuestros clientes finales

Seguimos robusteciendo nuestra web-app Arauco+:

- Recepción de notificaciones personalizadas *on demand*
- Hemos duplicado nuestros usuarios desde 1T22
- 89% de los usuarios se declaran como “muy satisfechos”



Página web:

- Migramos todas nuestras páginas web a Modyo y con ello fortalecimos la **usabilidad en dispositivos móviles**
- Estandarizamos las herramientas de la plataforma para preservar la **continuidad de clientes** al visitar distintos centros comerciales

Agilidad pago del parking:

- Hemos implementado distintas herramientas para mejorar la experiencia en parking en los 3 países donde operamos, tanto al momento de ingreso como al momento del pago.



Omnicanalidad Evaluar iniciativas que generen valor para nuestros locatarios

Pick up & Delivery:

- Estamos trabajando en iniciativas en los tres países donde operamos
- Enviamos más de 14.000 pedidos por Pick up y Delivery
- Contamos con más de 60 marcas vinculadas como Falabella, Linio, Born, Tiffany & Co
- Alianza Falabella – Primer locatario en sumarse a la iniciativa, Colombia
- Alianza Linio – Primer *E-tailer* en sumarse a la iniciativa, Perú y Colombia



¡Somos el **primer** operador en ofrecer **delivery!**

Llegamos en menos de 3 horas

Caso Nespresso:

- Representa 79% de los pedidos de Arauco Pickup & Delivery
- Un porcentaje significativo de sus pedidos son gestionados a través de nuestras plataformas



Innovación en Parque Arauco | Customer Journey Map

Enfocados en la experiencia de compra

CHILE

PERÚ

COLOMBIA

Durante el año hemos realizado más de 125 iniciativas para mejorar la satisfacción del cliente. Estas iniciativas son resultado de las más de 27 sesiones que dedicamos a entender al cliente final, en las cuales participan todas las áreas de negocio.

El Customer Journey Map nos permite comprender el viaje que realiza el cliente, desde que decide venir a visitarnos hasta que finaliza su experiencia y emite una opinión sobre nuestro servicio. Este ejercicio, aporta visibilidad sobre los dolores y preferencias del cliente, para luego junto a la voz de cliente identificar acciones que brinden soluciones eficientes y generen mejoras primarias en su experiencia de compra.



PERÚ
Meta: NPS¹ > 50



COLOMBIA
Meta: NPS¹ > 70



Arauco +

Webapp que ayuda a que los clientes se puedan ubicar mejor dentro del centro comercial



Centros de Pago

reducen las filas de pago y agrupan los cajeros en puntos de alto flujo

Ema

Cambiamos nuestro proveedor de chatbot y revisamos las FAQ para dar respuesta más ágil



Pet friendly

Larcomar se transforma en un lugar apto para mascotas para que puedas venir acompañado de tu amigo de 4 patas



Punto Taxis Larcomar - alianza Cabify

El cliente es recogido dentro del mall con comodidad y seguridad y podrá disfrutar de descuentos en sus viajes

Chimbote Divertido

Zonas y espacios instagramables para mejorar el entretenimiento



Cowork

Espacio de trabajo en Caracolí para las personas que vienen al mall a tener reuniones, trabajar y tomarse un café

Lockers para motorizados

Casilleros para que los motorizados puedan dejar sus pertenencias y disfrutar del mall sin bultos



Formación Servicio

Más 100 colaboradores de Aseo, Seguridad y Parking fueron capacitados en la importancia del servicio y su impacto en la experiencia

1. NPS (Net Promoter Score): Puntuación que asignan clientes de acuerdo a la probabilidad de recomendación (promedio 3 trimestres con cierre 27/09)

Avances en Sostenibilidad

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

CHILE

En 2019 nos propusimos desarrollar una infraestructura para los niños y jóvenes de la comuna de Coronel que les permitiera contar con un espacio adecuado para el desarrollo de la actividad física.

En alianza con **Desafío Levantemos Chile** se desarrolló la **multicancha en el Liceo Bicentenario de Coronel**, que cuenta con 800 metros cuadrados para la práctica de fútbol, básquetbol y voleibol, beneficiando a cerca de **500 alumnos** y además dándole uso a un espacio que se encontraba vacío al interior del establecimiento

¿Por qué reportarlo hoy?

A poco andar, ocurrió el cierre de colegios por la pandemia, por lo que, este año en el que todos los alumnos y la comunidad retornaron a sus clases, quisimos hacer formalmente la entrega de esta multicancha y con esto, **reafirmar nuestro interés por sumarnos a iniciativas que tienen un impacto positivo en las comunidades de nuestros activos y contribuir con espacios que mejoren la calidad de vida de las personas**, tal como lo señala nuestro propósito corporativo.



PERÚ



Por segundo año consecutivo, se realizó el **Programa Emprende y Crece** en la ciudad de Chimbote y tuvo por objetivo **impulsar el crecimiento de las mujeres emprendedoras** brindándoles acceso al conocimiento. Este año, fueron beneficiadas **15 emprendedoras** de la ciudad, con más de **180 horas de acompañamiento** de voluntarios de Parque Arauco, este consistió en:

- **Asesorías personalizadas** a cargo de 30 voluntarios de Parque Arauco.
- **Conversatorios especializados** conducidos por líderes de Parque Arauco
- **Feria de emprendedores** en Megaplaza Chimbote

Al realizar las actividades y asistir a las diversas ferias se lograron **construir soluciones estratégicas e identificar nuevos retos** aportando conocimientos vitales para el crecimiento de sus negocios.

COLOMBIA

Este año **Parque Arboleda** destacó por sus prácticas de **compostaje**, debido a la implementación de un plan que consiste en la **separación en la fuente de los residuos orgánicos por parte de los locales de comida**, para luego realizarles un tratamiento con el que se logra generar “enmienda orgánica”, la que es donada a diferentes instituciones ligadas a la agricultura, en esta ocasión **Fundación Territorio de Paz**.

Junto con esta y otras prácticas fue merecedor del **Reconocimiento Estrategia de Sostenibilidad y Responsabilidad Ambiental**, entregado por la Alcaldía y la Empresa de Aseo de Pereira, en el marco de la celebración de sus 25 años de trayectoria y compromiso con la ciudad.



Caso de estudio: Optimizando la generación de valor de la compañía

El apalancamiento de la compañía presenta una salud financiera estable que permite la mayor generación de valor

Rápida recuperación de la salud financiera post pandemia

Durante el año 2021 y 2022 el EBITDA de Parque Arauco se ha recuperado fuertemente producto de la reapertura de los activos. Adicionalmente hemos realizado una gestión financiera importante para ir bajando nuestro costo de fondos respecto a las condiciones actuales de mercado.

El indicador EBITDA / GGFF alcanzó nuevamente niveles pre pandemia, mostrando una normalización a partir del primer trimestre de 2021. Este indicador había disminuido producto de los cierres ocurridos durante la pandemia.

Nivel de endeudamiento dentro de los rangos de la industria

Durante el último año, el ratio DFN / EBITDA de Parque Arauco se ha recuperado rápidamente, volviendo a niveles pre pandemia y ubicándose dentro de los rangos medios de la industria del real estate de la región, con niveles muy similares a los observados en EE.UU.

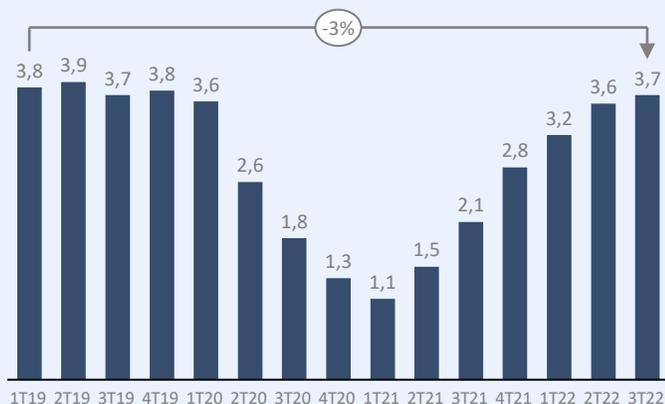
Asimismo, la deuda de Parque Arauco cuenta con una duración acorde al vencimiento promedio de sus contratos. Esto, sumado a unas condiciones favorables de endeudamiento a nivel país, le permite poder acceder a deuda de largo plazo para financiar su crecimiento y seguir generando valor para sus accionistas.

Clasificación de Riesgo sólida para la mayor creación de valor

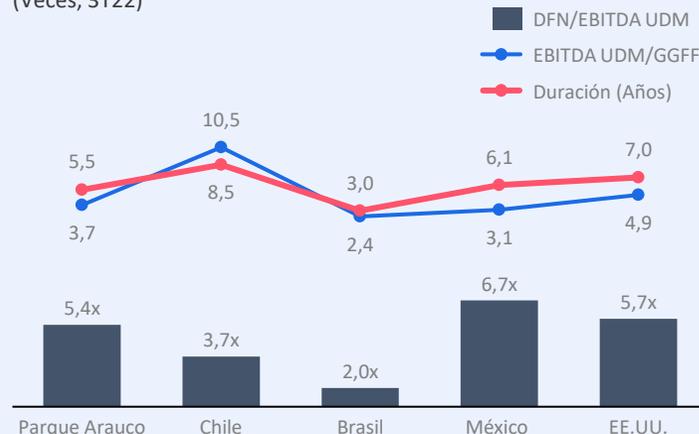
La Compañía presenta una clasificación de riesgo AA estable desde el año 2019, la cual se mantuvo constante durante la crisis sanitaria. Lo anterior ha sido sustentado en la estabilidad financiera junto con un nivel de apalancamiento saludable que, hasta el día de hoy, nos permite la creación óptima de valor para el accionista.

La deuda de Parque Arauco posee un *duration* de 5,5 años, lo que permite mantener un riesgo de refinanciamiento acotado. La estructura de deuda actual nos permite sortear de buena forma escenarios adversos y acceder a buenas alternativas de financiamiento.

Evolución EBITDA UDM / GGFF UDM (MMCLP, 1T19–3T22)



DFN / EBITDA UDM, EBITDA UDM / GGFF y Duración² (Veces, 3T22)



Clasificaciones de Riesgo Parque Arauco (Vigentes 3T22)



1. Fuente: Risk America. Considera el promedio diario de las transacciones secundarias de bonos corporativos locales en el rango de al menos UF 10.000 por clasificación para el período entre enero 2019 y septiembre 2022.
2. Análisis realizado con muestra de 19 empresas comparables de la región, con datos al 2T22 (Parque Arauco 3T22).

Análisis de riesgo de mercado

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

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

Análisis de riesgo de mercado

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



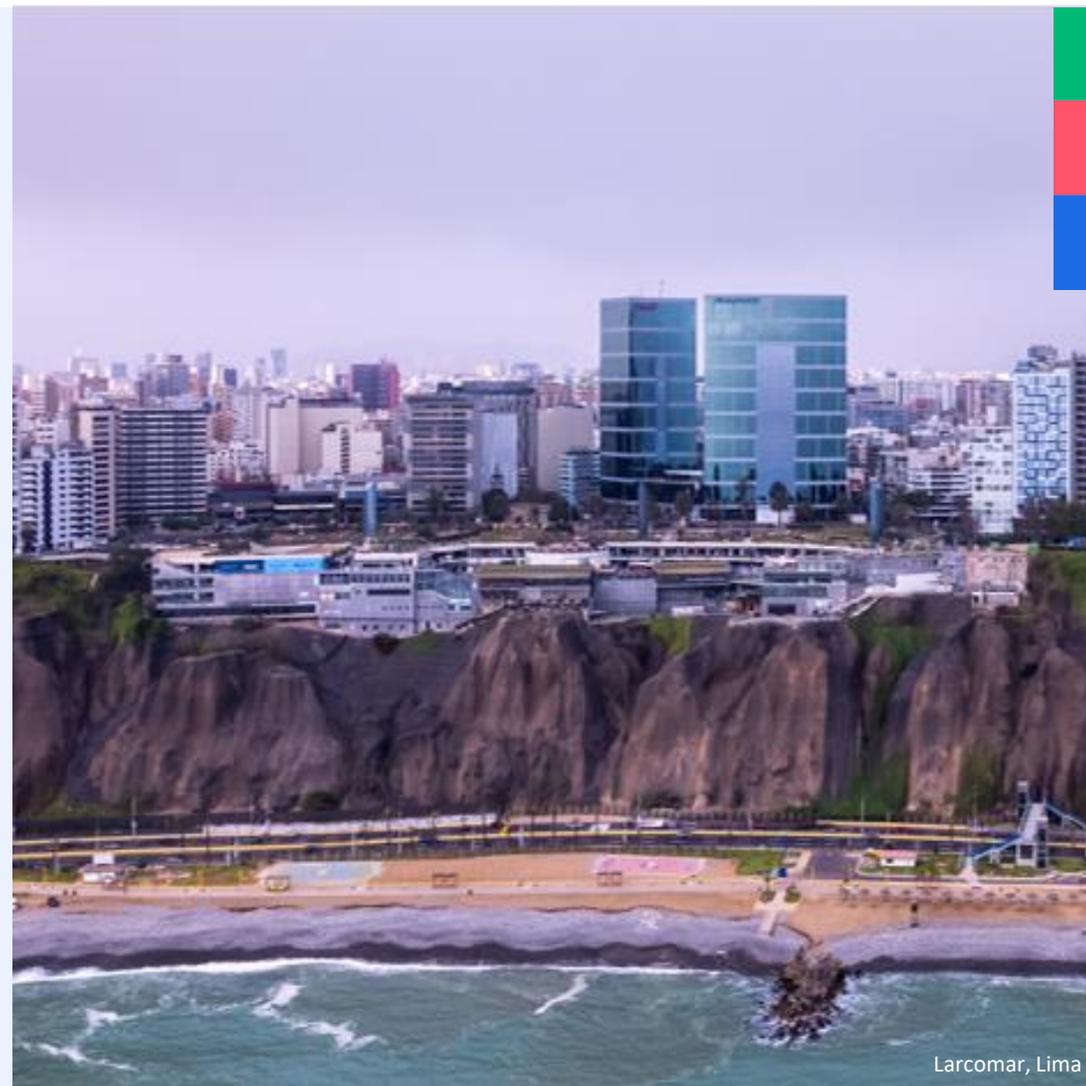
Parque Arauco Kennedy, Santiago

Estados financieros consolidados

Estado de resultado¹

Resultados Consolidados (MMCh\$)	3T22	3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)
Ingresos ordinarios	61.104	46.728	30,8%	230.679	153.006	50,8%
Costo de ventas	(14.202)	(9.754)	45,6%	(49.482)	(34.965)	41,5%
Margen bruto	46.902	36.974	26,9%	181.197	118.041	53,5%
Gastos de administración	(5.816)	(3.381)	72,0%	(19.761)	(22.282)	(11,3%)
Otros ingresos por función	276	177	56,3%	97.156	35.559	173,2%
Otros egresos por función	(689)	(1.591)	(56,7%)	(11.194)	(16.794)	(33,3%)
Resultado directo de la operación	40.672	32.179	26,4%	247.398	114.525	116,0%
Ingresos financieros	6.975	1.019	584,7%	20.954	3.105	574,8%
Costos financieros	(12.653)	(11.666)	8,5%	(45.342)	(49.057)	(7,6%)
Participación empresas relacionadas	2.861	2.513	13,9%	20.752	9.906	109,5%
Diferencias de cambio	(181)	(576)	(68,5%)	(698)	(3.372)	(79,3%)
Unidades de reajuste	(23.918)	(8.359)	186,1%	(85.913)	(38.505)	123,1%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	13.757	15.110	(9,0%)	157.150	36.602	329,3%
Gasto por impuestos corrientes	(4.556)	(2.329)	95,6%	(12.742)	(4.979)	155,9%
Gasto por impuestos diferidos	1.757	(1.052)	N/A	(22.322)	(11.246)	98,5%
Total utilidad (pérdida)	10.959	11.729	(6,6%)	122.086	20.376	499,2%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	7.135	7.887	(9,5%)	85.026	12.869	560,7%
Participación minoritaria	3.824	3.842	(0,5%)	37.060	7.507	393,7%

1. Incluye ajustes para equiparar contratos con distintas condiciones de facturación.



Larcoamar, Lima

Estados financieros consolidados

Balance

Activos	30.09.2022 (MMCh\$)	31.12.2021 (MMCh\$)
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	248.309	298.662
Otros Activos Financieros, Corrientes	4.500	1.981
Otros Activos No Financieros, Corrientes	31.731	26.794
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	22.667	30.374
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	1.548	1.161
Activos por Impuestos Corrientes	9.365	9.726
Total Activos Corrientes	318.120	368.698
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	44.455	19.526
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	25.867	18.334
Cuentas por Cobrar, No Corrientes	1.276	1.150
Inversiones en Asociadas	143.494	124.525
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	13.876	12.522
Plusvalía	2.952	2.809
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	34.506	34.073
Propiedades de Inversión	2.349.133	2.183.836
Activos por Impuestos Diferidos	11.364	8.814
Activos por Derecho de Uso	1.178	1.611
Total Activos No Corrientes	2.628.102	2.407.200
Total Activos	2.946.222	2.775.898

Pasivos y patrimonio	30.09.2022 (MMCh\$)	31.12.2021 (MMCh\$)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	123.782	102.800
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	41.620	46.713
Otras provisiones	1.574	1.053
Pasivos por Impuestos corrientes	4.226	4.078
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	6.203	5.930
Otros pasivos no financieros corrientes	5.658	6.674
Pasivos por arrendamiento, corrientes	2.170	1.828
Total Pasivos Corrientes	185.233	169.075
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.024.098	998.715
Pasivos por Impuestos Diferidos	245.831	224.138
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21.147	21.003
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	79.607	72.703
Total Pasivos No corrientes	1.370.683	1.316.559
Total Pasivos	1.555.916	1.485.635
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	654.098	603.243
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	92.414	50.317
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	1.170.376	1.077.425
Participaciones no controladoras	219.930	212.838
Patrimonio Total	1.390.306	1.290.263
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.946.222	2.775.898



InOutlet Lurin, Lima

Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

MMCh\$	3T22	3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación						
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	90.568	72.517	24,9%	362.103	236.130	53,3%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(29.231)	(20.434)	43,0%	(107.337)	(72.164)	48,7%
Pagos a y por cuenta de los empleados	(6.214)	(5.677)	9,4%	(28.858)	(21.805)	32,4%
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(1.377)	3.116	N/A	(10.627)	(93)	11325,9%
Otras entradas (salidas) de efectivo	(9.438)	(8.817)	7,0%	(51.535)	(22.114)	133,0%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	44.309	40.705	8,9%	163.746	119.955	36,5%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión						
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(80)	0	N/A	(2.026)	0	N/A
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	0	0	N/A	0	5.089	N/A
Préstamos a entidades relacionadas	0	60	N/A	107	1.463	(92,7%)
Intereses recibidos	5.016	576	770,2%	18.603	1.801	932,9%
Compras de propiedades, planta y equipo	0	(42)	N/A	(4.002)	(5.799)	(31,0%)
Compras de activos intangibles	(1.606)	(600)	167,8%	(4.986)	(2.721)	83,2%
Dividendos recibidos	0	0	N/A	0	0	N/A
Compras de otros activos a largo plazo	(17.461)	(21.642)	(19,3%)	(69.071)	(80.242)	(13,9%)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	0	0	N/A	0	0	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	(5.186)	24	N/A	(6.003)	(55)	10827,9%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(19.317)	(21.624)	(10,7%)	(67.377)	(80.464)	(16,3%)



Parque La Colina, Bogotá

Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

MMCh\$	3T22	3T21	Var(%)	UDM 3T22	UDM 3T21	Var(%)
Flujo de Efectivo Neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación						
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	0	11.024	N/A	(1.205)	122.220	N/A
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	0	0	N/A	0	0	N/A
Importes procedentes de la emisión de acciones	(790)	0	N/A	1.117	4.079	(72,6%)
Total importes procedentes de préstamos	963	4.880	(80,3%)	2.131	109.873	(98,1%)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	963	4.880	-80%	2.131	109.873	-98%
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	0	N/A	0	0	N/A
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(13.192)	(34.860)	(62,2%)	(33.384)	(66.295)	(49,6%)
Reembolsos de préstamos	(9.923)	(44.188)	(77,5%)	(58.322)	(292.638)	(80,1%)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(648)	(448)	44,7%	(2.091)	(11.189)	-81,3%
Dividendos pagados	(2.340)	(485)	382,7%	(32.900)	(4.645)	608,2%
Intereses pagados	(15.053)	(18.841)	(20,1%)	(47.267)	(47.159)	0,2%
Impuestos a las ganancias, clasificados como actividades de financiación	0	0	N/A	0	(0)	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	332	(19)	N/A	(573)	(4.986)	(88,5%)
Flujo de Efectivo Neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(40.650)	(82.937)	(51,0%)	(172.493)	(190.740)	(9,6%)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	(15.658)	(63.856)	(75,5%)	(76.125)	(151.249)	(49,7%)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(2.505)	6.399	N/A	(2.039)	(4.660)	(56,3%)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(18.163)	(57.456)	(68,4%)	(78.163)	(155.910)	(49,9%)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	266.472	383.929	(30,6%)	326.473	482.382	(32,3%)
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	248.309	326.473	(23,9%)	248.309	326.473	(23,9%)



Arauco Maipú, Santiago

Glosario

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

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

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

Centro comercial regional: Centro comercial con un ABL mayor a 20.000 m²

Centro comercial vecinal: Centro comercial con un ABL entre 6.000 y 20.000 m²

Controlling FFO: FFO atribuible a los accionistas de la compañía

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

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

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

Ingresos mensuales/m²: Ingreso mensual / ABL que genera ingresos durante el mes

Margen EBITDA: EBITDA / ingresos ordinarios

Margen ganancias: Utilidad Neta / Ingresos Operacionales

Margen FFO: FFO / ingresos ordinarios

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

Ocupación: ABL pagando arriendo / ABL total

Pipeline: Proyectos greenfield y expansiones en desarrollo

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

Proyectos Greenfield: Desarrollo orgánico de nuevos centros comerciales

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

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

Strip Center: Centro comercial con menos de 6.000 m²

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

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

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

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

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



Parque La Colina, Bogotá