



ParqueArauco®

2T 2023



REPORTE RESULTADOS



Reporte de Resultados 2T2023



ParqueArauco®

Conference Call

Fecha: 21 de julio de 2023

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

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

Participa llamando desde:

USA +1 718 866 4614

México +52 55 1168 9973

Chile +56228401484

Brasil +556120171549

UK +44 203 984 9844

PIN: 850796

Contactos

Lauren Brown (Head of Investor Relations)

Matías Silva (Gerente Corporativo de Finanzas)

Francisco Moyano (CFO)

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



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.



Nuestros EBITDA y FFO crecieron 9,3% y 1,7% respectivamente, respecto al mismo trimestre del año anterior

Continúa la positiva tendencia observada desde principios de 2023 con indicadores estables y crecimiento por sobre la inflación. Nuestro EBITDA creció un 9,3% a nivel consolidado, el mencionado crecimiento consolidado fue afectado negativamente por efectos de tipo de cambio, en especial para el caso de Colombia. El crecimiento fue impulsado principalmente en un 13,1% por Chile, 2,1% en Perú (7,4% en moneda local), y 7,3% en Colombia (24,9% en moneda local).

Los ingresos consolidados crecieron 12,1%, manteniéndose por sobre la inflación, y registramos la máxima ocupación en los últimos 10 años

Los ingresos de la compañía mantienen un sano crecimiento con un desempeño estable. Chile presenta un crecimiento de 17,8%, mientras que Perú crece un 3,7% (7,6% en moneda local) y Colombia un 5,5% (23,9% en moneda local) por sobre mismos periodos del año anterior.

La ocupación de nuestros centros comerciales durante este trimestre alcanzó un 95,8% a nivel consolidado, alcanzando su máximo valor en los últimos 10 años de operación.

Las ventas del período muestran una disminución de 2% respecto al mismo trimestre del año anterior. Sin embargo, para locatarios de mediano y pequeño tamaño, que representan alrededor de un 80% de nuestros ingresos, vemos cifras positivas.

Anunciamos el desarrollo del proyecto Parque La Molina en Lima, Perú

Parque La Molina será el segundo centro comercial tipo lifestyle de Parque Arauco en la ciudad de Lima, junto con Larcomar, y se emplazará en el distrito del mismo nombre. El proyecto contempla un diseño arquitectónico abierto que reunirá un atractivo mix de grandes marcas, distribuidas en aproximadamente 16.000 m² arrendables, que incluyen una tienda departamental de aproximadamente 2.300 m² y un cine. El centro comercial se centrará especialmente en ofrecer una amplia variedad de opciones de gastronomía y entretenimiento, así como un gimnasio, tiendas intermedias y tiendas menores.

Invertimos US\$ 8,5 millones en Colombia para reconversiones y alianza con H&M

Tras los sólidos resultados de nuestros activos en Colombia, fortalecemos el portafolio de marcas con un acuerdo de largo plazo con la compañía sueca H&M, en línea con nuestra estrategia de diferenciación y mejora permanente de la experiencia de nuestros visitantes.

Dicha inversión implica la apertura de tres tiendas de la marca en los malls de Parque Arboleda, Parque Caracolí, y Parque Alegre.

Presentamos agenda de descarbonización y propuesta de metas para validación por SBTi

Presentamos nuestra agenda de descarbonización a nuestros grupos de interés y presentamos nuestras metas a Science Based Targets initiative para su validación. Con este anuncio nos convertimos en la primera empresa de centros comerciales de Sudamérica en adherirse al estándar SBTi.

Adoptamos un estándar que invita a trabajar desde la gestión, es decir, a internalizar acciones para descarbonizar la cadena de valor, no necesariamente externalizando este plan con medidas de compensación.

Reafirmamos nuestro compromiso con las comunidades junto a Sinfonía por el Perú en Lima

Luego de 3 meses de preparación en nuestro programa coral con Sinfonía por el Perú, se realizó la primera muestra de presentación con los niños hacia sus padres y directores del colegio.

Recientemente se realizó una presentación formal abierta a todos los visitantes de MegaPlaza Independencia. Esta exitosa instancia contó también con la presencia de autoridades municipales y equipos de Parque Arauco. Mayor detalle se puede encontrar en el caso de estudio incluido en este reporte.

2T23 Ocupación

95,8%

2T22: 94,3%

2T23 Ventas

Ch\$ 606.528 MM

2T22: - 2,0%

2T23 Ingresos

Ch\$ 60.775 MM

2T22: +12,1%

2T23 EBITDA

Ch\$ 43.607 MM

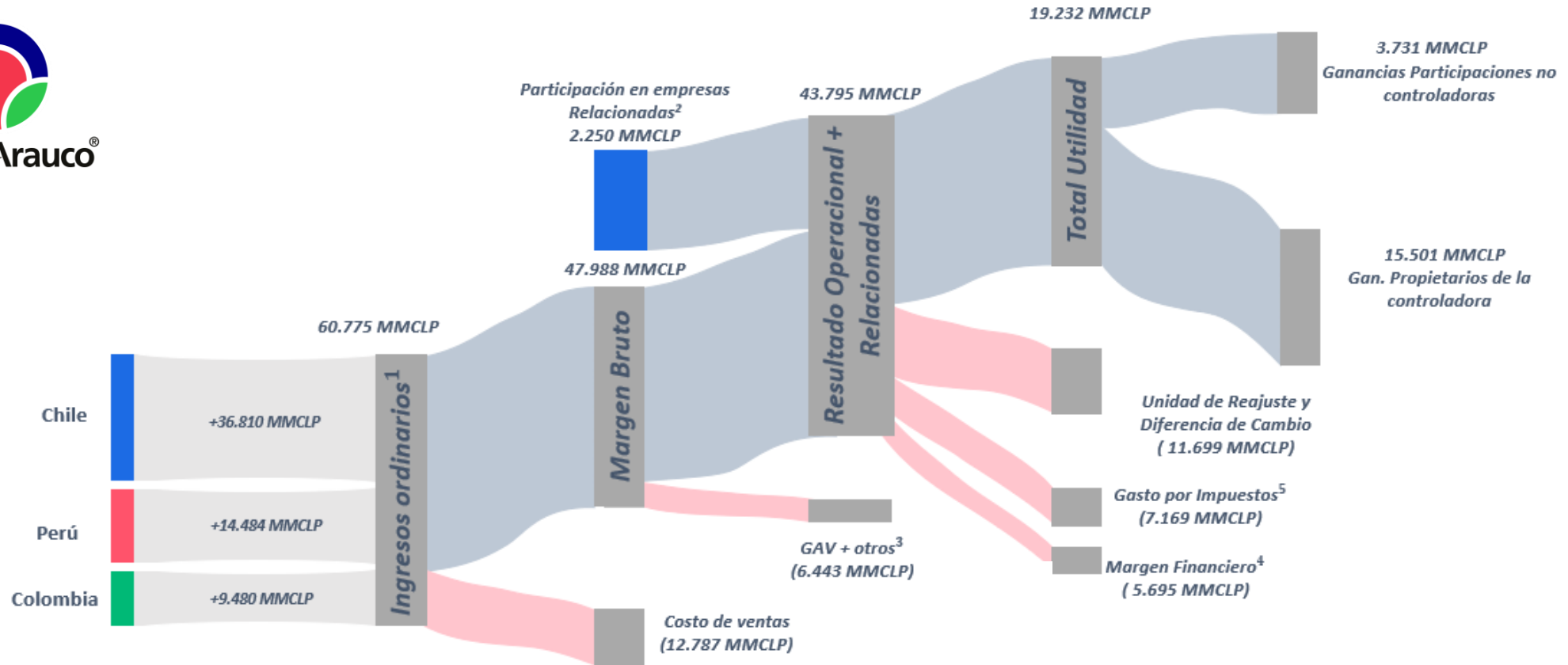
2T22: +9,3%

2T23 FFO

Ch\$ 37.870 MM

2T22: +1,7%

Estado de Resultados de Parque Arauco 2T23

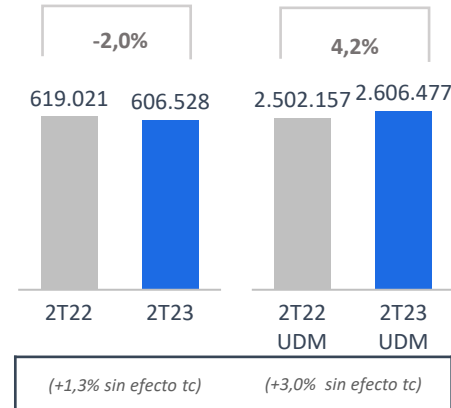


1. En MMCh\$ utilizando los tipos de cambio promedio contable de cada mes comprendido dentro del periodo enunciado
 2. La cuenta "Participación en empresas relacionadas" refleja principalmente nuestra inversión en la sociedad Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A ("Grupo Marina") en Chile, junto con la inversión en Desarrollos Panamericana S.A.C. en Perú
 3. "Otros" incluye otros ingresos y egresos por función que no corresponden a Fair Value.
 4. Margen Financiero = Ingresos financieros + costos financieros
 5. Incluye impuesto corriente y diferido

Ventas de Locatarios

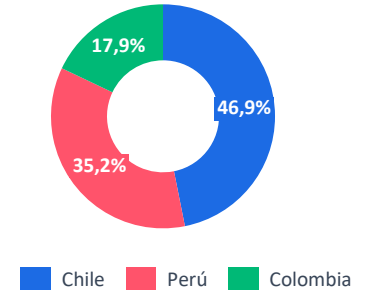
- **Ventas de locatarios disminuyen en un 2,0% principalmente por efecto tipo de cambio en la consolidación de las cifras en CLP:** La variación de ventas de Chile ha sido de un -0,2%, en Perú -3,5% (0,4% en moneda local) y -6,2% en Colombia (11,1% en moneda local).
- **Ventas Same Area Sales varían por debajo del crecimiento de la inflación:** Este trimestre la variación en las ventas SAS se estabilizan dentro de rangos similares de prepandemia con mejores desempeños en tiendas menores e intermedias.
- **El costo de locatario alcanzó el 10,4% a nivel consolidado:** Esta alza en el indicador se debe principalmente a disminuciones en las ventas consolidadas, a pesar de aumentos de ventas de tiendas menores e intermedias respecto al mismo trimestre del año anterior.

Ventas locatarios¹ (Ch\$ Millones)

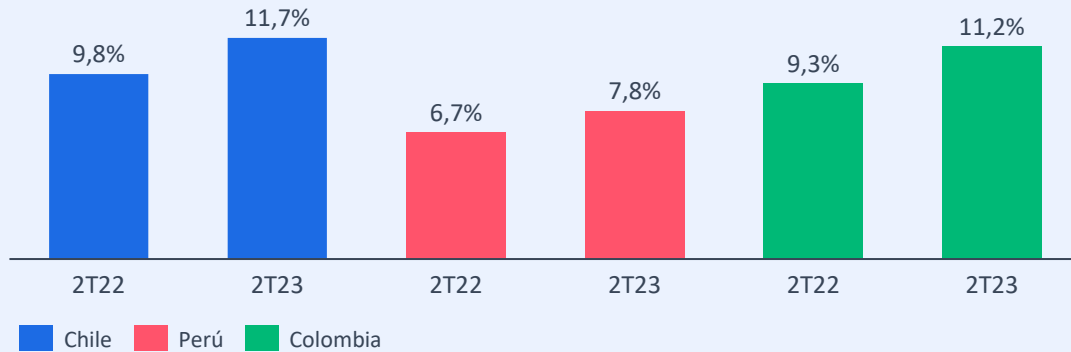


(Montos en MM CLP)	Ventas 2T23	Ventas UDM
Chile	345.699 (-0,2% YoY)	1.452.613 (-1,6% YoY)
Perú	182.360 (-3,5% YoY)	806.574 (+13,2% YoY)
Colombia	78.469 (-6,2% YoY)	347.289 (+10,9% YoY)

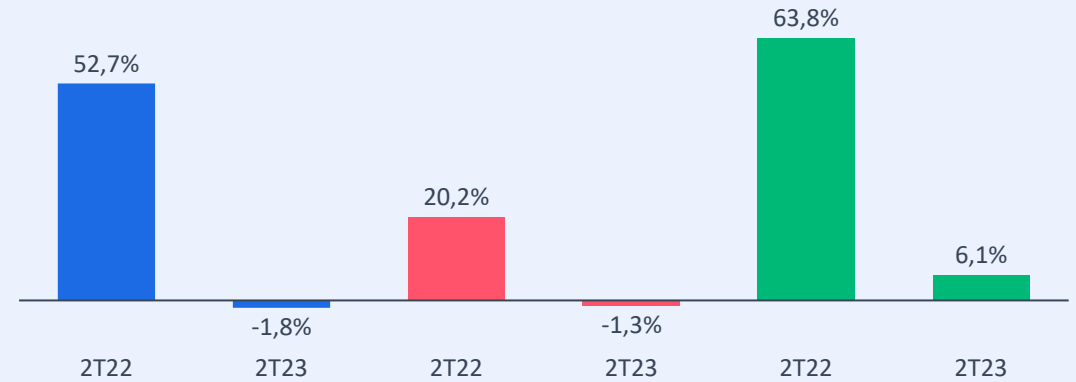
ABL por país (%)



Costo Locatario (%)



Same Area Sales² (Var.%, Q v/s Q)

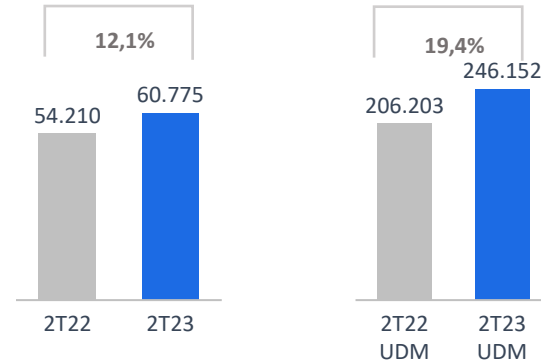


1. En MMCh\$ utilizando los tipos de cambio promedio contable de cada mes comprendido dentro del período enunciado
 2. Same Area Sales calculados en moneda local (CLP, PEN, COP)

Análisis de resultados | Ingresos Operacionales

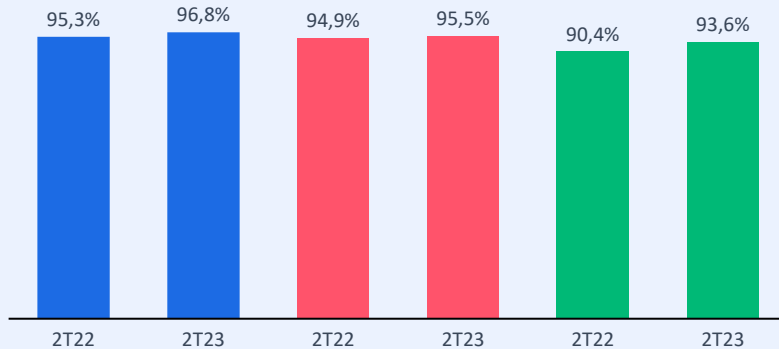
- **Logramos la mayor ocupación de nuestros centros comerciales en los últimos 10 años:** Ocupación consolidada llega al 95,8%, 1,5 pp por sobre la ocupación del 2T22. Esto se debe principalmente al aumento en ocupación de Parque Alegre, que en este trimestre llega a 80,6%. Por su parte, Chile y Perú tuvieron aumentos de 1,5 pp y 0,6 pp respectivamente.
- **Nuevos Contratos:** En el trimestre se iniciaron más de 50 nuevos contratos, los cuales representan cerca de 6.000 m² y que ya se encuentran operando o en habilitación.
- **Alza en ingresos de 12,1%, ubicándolo por sobre inflación:** En el 2T23, los ingresos crecieron un 12,1%, con alzas nominales en los tres países. Chile crece un 17,8%, donde la gran parte de nuestros activos se encuentra creciendo más que inflación a excepción de Arauco Chillán, debido al proyecto de reconversión que se está llevando a cabo en este mall. Por otro lado Perú crece un 3,7% (7,6% en moneda local) y Colombia un 5,5% (23,9% en moneda local). Demostrando aumentos en línea a la inflación en Perú y por sobre la inflación en Colombia.

Ingresos² (Ch\$ Millones)

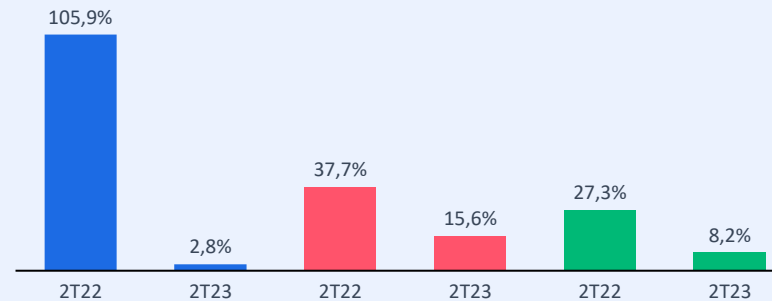


(Montos en MM CLP)	Ingresos 2T23	Ingresos UDM
Chile	36.810 (+17,8% YoY)	145.993 (+19,3% YoY)
Perú	14.484 (+3,7% YoY)	61.398 (+20,3% YoY)
Colombia	9.480 (+5,5% YoY)	38.760 (+18,1% YoY)

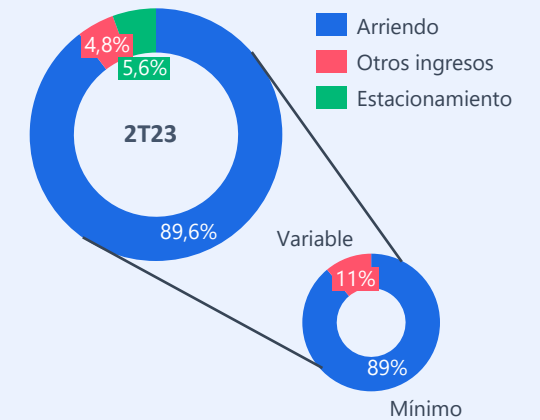
Ocupación (%)



Same Area Rent³ (Var.%, Q v/s Q)



Composición Ingresos (%)

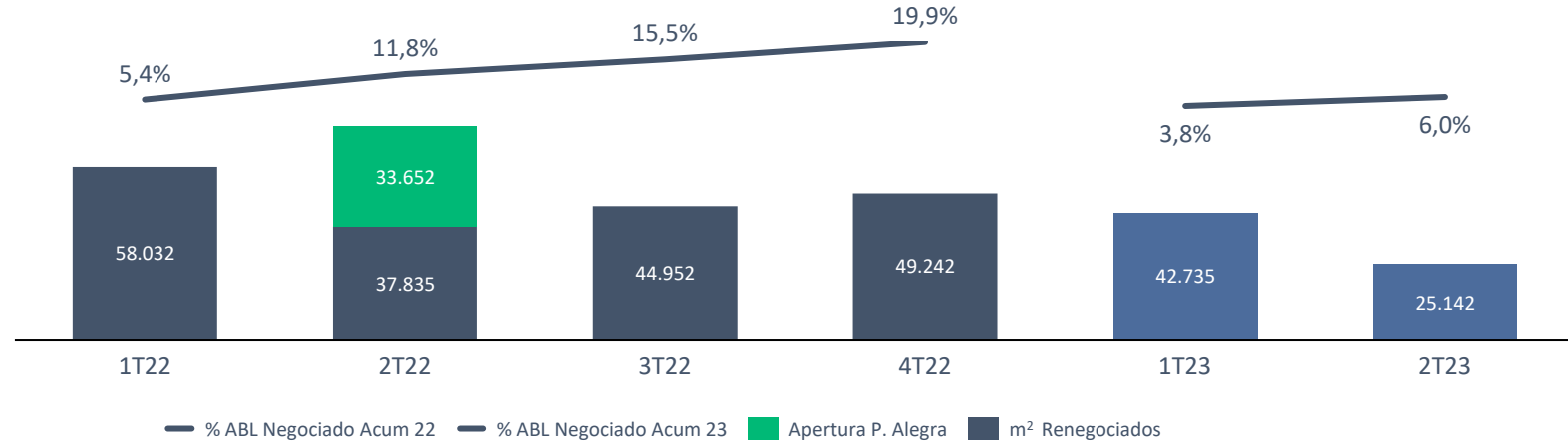


1. En MMCh\$ utilizando los tipos de cambio promedio contable de cada mes comprendido dentro del período enunciado
 2. Cifra de 2022 ajustada según reclasificación detallada en nota 3.19 de los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco 2T23
 3. Same Area Rent calculados en moneda local (CL, PEN, COP)

Total gestión de contratos

ABL con gestión de contratos (m²)

Durante 1S2023, hemos negociado un 6,0% de nuestro ABL, mostrando una disminución del porcentaje negociado al trimestre del año anterior de 11,8%, producto de la estabilización de nuestra operación.



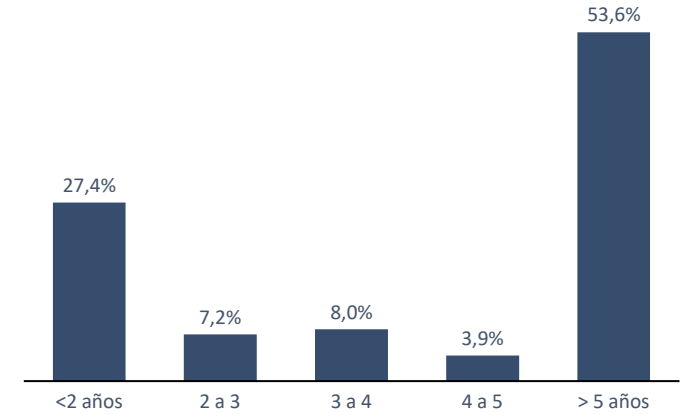
50 contratos nuevos en 2T23



Plazo de contratos

Según ABL

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

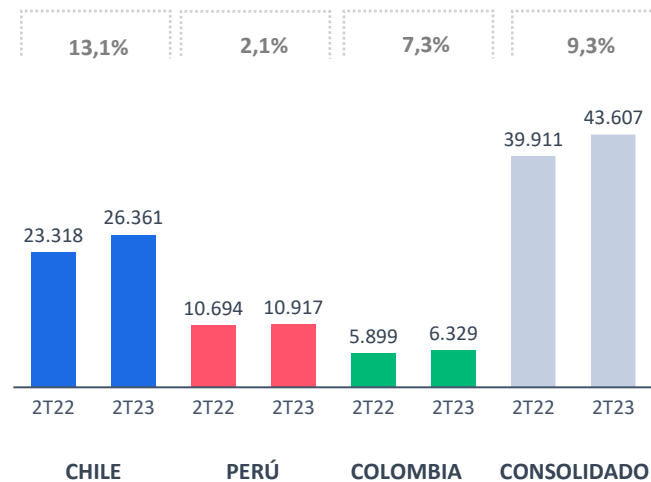


Análisis de resultados | Resultado operacional

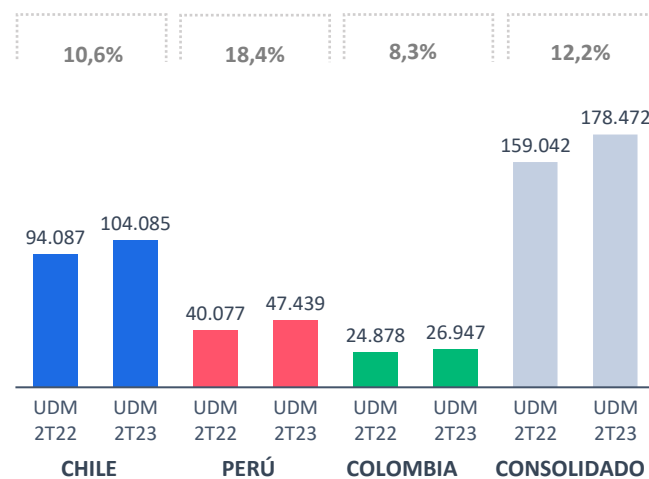
- **Aumento en ingresos¹ de 12,1%:** Impulsado por un aumento en Chile de 17,8%, 3,7% en Perú y 5,5% en Colombia. En moneda local, vemos un buen desempeño de los ingresos en los tres países donde operamos, impulsado por los mejores ingresos de Parque Alegria, barranquilla, actualmente en proceso de estabilización.
- **Incremento de Costos de Ventas¹ de 24,2%, por sobre inflación:** Esto impulsado en mayor manera por un crecimiento del valor de impuestos territoriales, principalmente en Chile.
- **Mayores Gastos de Administración por 5,2%, menor a inflación:** Impulsado por ahorros, medido en CLP, de Colombia.
- **Incremento de EBITDA en 9,3% :** Impulsado en gran parte por los crecimientos de EBITDA de Chile de 13,1%. En menor medida crecen los EBITDAs de Perú y Colombia en CLP en 2,1% (+7,4% en moneda local) y 7,3% (+24,9% en moneda local) respectivamente.

EBITDA	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
Ingresos ordinarios	60.775	54.210	12,1%	246.152	206.203	19,4%
Costo de ventas	(12.787)	(10.296)	24,2%	(49.148)	(34.935)	40,7%
Gastos de administración	(5.577)	(5.303)	5,2%	(23.568)	(17.326)	36,0%
Amortización y depreciación	1.196	1.299	(8,0%)	5.036	5.099	(1,2%)
EBITDA	43.607	39.911	9,3%	178.472	159.042	12,2%

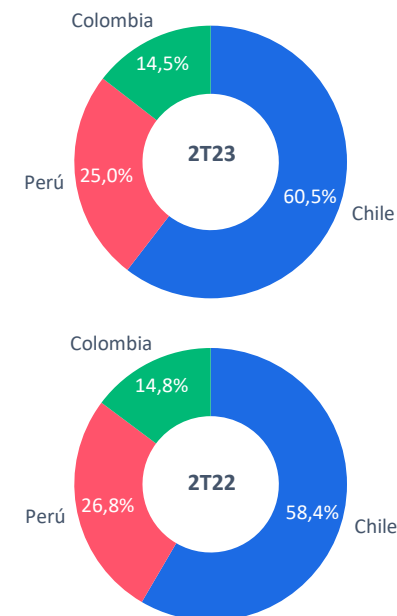
EBITDA Trimestral (Ch\$ Millones)



EBITDA UDM (Ch\$ Millones)



EBITDA por país (%)



1. Cifra de 2022 ajustada según reclasificación detallada en nota 3.19 de los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco 2T23

Análisis de resultados | Resultado no operacional

- Revalorización propiedades de inversión 2022:** En junio de 2022, debido a las condiciones macroeconómicas y la política de Fair Value, se revalorizaron las propiedades de inversión de la compañía y de las empresas relacionadas. Lo anterior generó efectos positivos de MM CLP \$52.239 en Otros ingresos por función, MM CLP \$12.933 en participación empresas relacionadas, y efectos negativos de MM CLP \$12.350 en Gasto por impuestos diferidos. Este año no se dieron las circunstancias extraordinarias del segundo trimestre del año anterior, por lo que no se revalorizaron las propiedades de inversión. Al igual que en años anteriores en los que no han existido circunstancias extraordinarias, el ejercicio de revalorización (fair value) se llevará a cabo durante el último trimestre del año. Esto produce una disminución significativa de la línea Otros ingresos por función, parcialmente compensada por una disminución en el Gasto por impuestos diferidos, afectando en su conjunto negativamente a la Utilidad total del trimestre.
Sin considerar los efectos de revalorización, la utilidad del 2T22 es de MM CLP \$4.504. Por lo tanto, en bases comparables, la utilidad total del 2T23 se incrementó un 327% respecto al mismo trimestre del año anterior.
- Crecimiento en ingresos y costos financieros:** El alza de nuestros ingresos financieros en 24% se debe a un efecto combinado de una efectiva gestión de las inversiones y mayor efectivo para la inversión. Por su parte, los costos financieros aumentan principalmente por nueva emisión de Bono (Serie AF) y aumento de los intereses por tasa variable en crédito de Parque Alegre.
- Menores gastos por unidades de reajuste:** Se observa un menor gasto de unidad de reajuste respecto al año anterior, producto que la variación de la UF fue un aproximadamente un 37% menor que la variación de 2T22.

Resultados Consolidados (MMCh\$)	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
EBITDA	43.607	39.911	9,3%	178.472	159.042	12,2%
Amortización y depreciación	(1.196)	(1.299)	(8,0%)	(5.036)	(5.099)	(1,2%)
Otros ingresos por función	743	52.872	(98,6%)	58.914	97.057	(39,3%)
Otros egresos por función	(1.610)	(1.230)	30,9%	(4.199)	(12.095)	(65,3%)
Resultado directo de la operación	41.545	90.254	-54,0%	228.152	238.905	-4,5%
Ingresos financieros	8.374	6.775	23,6%	27.201	14.998	81,4%
Costos financieros	(14.069)	(11.745)	19,8%	(53.679)	(44.355)	21,0%
Participación empresas relacionadas	2.250	13.962	(83,9%)	8.696	20.403	(57,4%)
Diferencias de cambio	268	(179)	N/A	(42)	(1.093)	(96,1%)
Unidades de reajuste	(11.967)	(27.132)	(55,9%)	(63.250)	(70.354)	(10,1%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	26.401	71.936	-63,3%	147.077	158.503	-7,2%
Gasto por impuestos corrientes	(3.638)	(2.720)	33,7%	(14.743)	(10.515)	40,2%
Gasto por impuestos diferidos	(3.532)	(11.890)	(70,3%)	(24.892)	(25.132)	(1,0%)
Total utilidad (pérdida)	19.232	57.326	-66,5%	107.443	122.856	-12,5%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	15.501	45.965	(66,3%)	78.570	85.778	(8,4%)
Participación minoritaria	3.731	11.361	(67,2%)	28.873	37.078	(22,1%)

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 segundo trimestre de 2023, los ingresos proporcionales de Mall Viña del Mar S.A. alcanzaron Ch\$ 7.412 millones, presentando un crecimiento de 11,5%. El EBITDA proporcional del trimestre fue de Ch\$ 5.876 millones y la utilidad proporcional del trimestre presenta una ganancia por Ch\$ 2.231 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\$)	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
Inm. Viña del Mar S.A.	2.231	13.713	(83,7%)	7.487	20.584	(63,6%)
Desarrollos Panamericana S.A.C.	19	250	(92,4%)	1.210	(181)	N/A
Total	2.250	13.962	(83,9%)	8.696	20.403	(57,4%)

Inm. Viña del Mar (MMCh\$)	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
Ingresos proporcionales	7.412	6.645	11,5%	29.829	26.170	14,0%
EBITDA proporcional	5.876	5.845	0,5%	25.277	23.228	8,8%
Utilidad proporcional	2.231	13.713	(83,7%)	7.487	20.584	(63,6%)
Deuda Financiera Neta proporcional	148.840	152.533	(2,4%)	148.840	152.533	(1,4%)



Análisis de resultados | Resultados Consolidados



La Colina, Bogotá

Resultados Consolidados (MMCh\$)	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
Ingresos ordinarios ¹	60.775	54.210	12,1%	246.152	206.203	19,4%
Costo de ventas ¹	(12.787)	(10.296)	24,2%	(49.148)	(34.935)	40,7%
Margen bruto	47.988 ²	43.915	9,3%	197.004	171.269	15,0%
Gastos de administración	(5.577)	(5.303)	5,2%	(23.568)	(17.326)	36,0%
Otros ingresos por función	743	52.872	(98,6%)	58.914	97.057	(39,3%)
Otros egresos por función	(1.610)	(1.230)	30,9%	(4.199)	(12.095)	(65,3%)
Resultado directo de la operación	41.545	90.254	(54,0%)	228.152	238.905	(4,5%)
Ingresos financieros	8.374	6.775	23,6%	27.201	14.998	81,4%
Costos financieros	(14.069)	(11.745)	19,8%	(53.679)	(44.355)	21,0%
Participación empresas relacionadas	2.250	13.962	(83,9%)	8.696	20.403	(57,4%)
Diferencias de cambio	268	(179)	N/A	(42)	(1.093)	(96,1%)
Unidades de reajuste	(11.967)	(27.132)	(55,9%)	(63.250)	(70.354)	(10,1%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	26.401	71.936	(63,3%)	147.077	158.503	(7,2%)
Gasto por impuestos corrientes	(3.638)	(2.720)	33,7%	(14.743)	(10.515)	40,2%
Gasto por impuestos diferidos	(3.532)	(11.890)	(70,3%)	(24.892)	(25.132)	(1,0%)
Total utilidad (pérdida)	19.232	57.326	(66,5%)	107.443	122.856	(12,5%)
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	15.501	45.965	(66,3%)	78.570	85.778	(8,4%)
Participación minoritaria	3.731	11.361	(67,2%)	28.873	37.078	(22,1%)
EBITDA	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
Ingresos ordinarios ¹	60.775	54.210	12,1%	246.152	206.203	19,4%
Costo de ventas ¹	(12.787)	(10.296)	24,2%	(49.148)	(34.935)	40,7%
Gastos de administración	(5.577)	(5.303)	5,2%	(23.568)	(17.326)	36,0%
Amortización y depreciación	1.196	1.299	(8,0%)	5.036	5.099	(1,2%)
EBITDA	43.607	39.911	9,3%	178.472	159.042	12,2%

1. Cifra de 2022 ajustada según reclasificación detallada en nota 3.19 de los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco 2T23

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

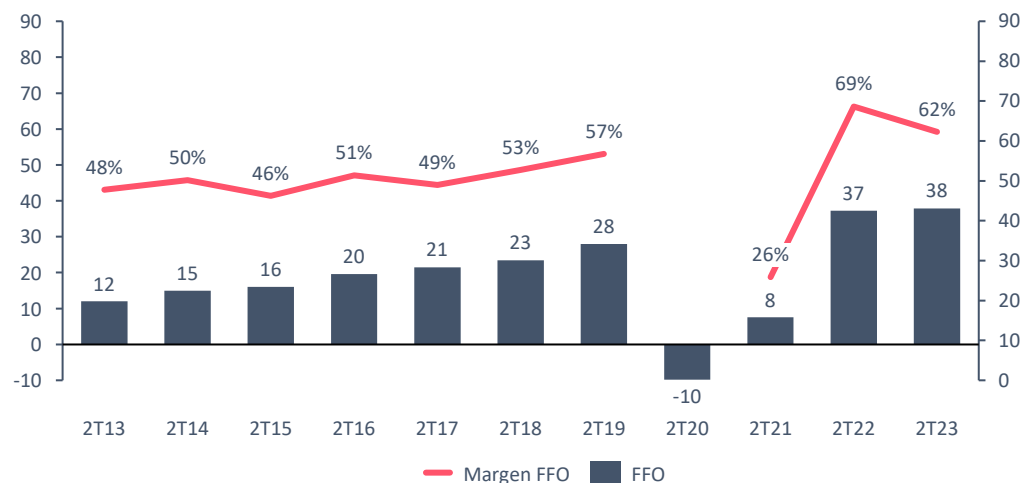
Análisis de resultados | Evolución de FFO

Alza en indicadores clave para el sector inmobiliario

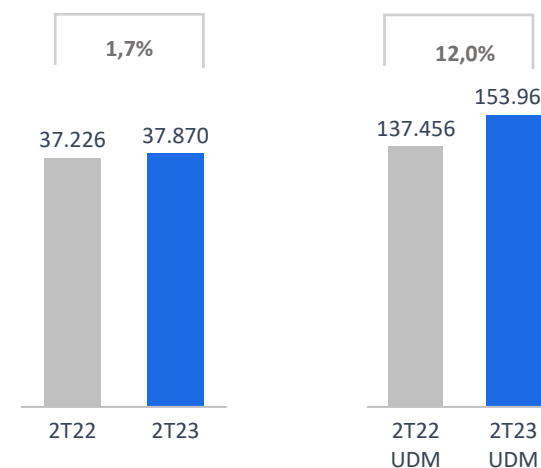
- **FFO incrementa en 1,7%:** Nuestro FFO alcanzó los Ch\$ 37.870 millones, presentando un incremento de 1,7% con respecto al mismo trimestre del año anterior. Esta alza se debe fundamentalmente al aumento del EBITDA el cual fue compensado por un aumento en los costos financieros.

FFO (MMCh\$)	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
EBITDA	43.607	39.911	9,3%	178.472	159.042	12,2%
Ingresos Financieros	8.374	6.775	23,6%	27.201	14.998	81,4%
Costos Financieros	(14.069)	(11.745)	19,8%	(53.679)	(44.355)	21,0%
Impuestos Corrientes	(3.638)	(2.720)	33,7%	(14.743)	(10.515)	40,2%
FFO Empresas relacionadas	3.596	5.005	(28,2%)	16.715	18.287	(8,6%)
FFO	37.870	37.226	1,7%	153.965	137.456	12,0%
FFO Atribuible a:						
FFO participación minoritaria	5.118	4.767	7,4%	20.538	21.380	(3,9%)
FFO participación controladora	32.752	32.459	0,9%	133.427	116.076	14,9%

Evolución FFO y margen FFO
(Ch\$ Miles de millones)



FFO
(Ch\$ Millones)



Análisis de resultados | Flujo de efectivo resumido

Flujo de Efectivo Resumido (MMCh\$)	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
De la operación	33.232	34.573	(3,9%)	160.747	160.142	0,4%
De la inversión	(13.401)	(17.653)	(24,1%)	(95.490)	(69.684)	37,0%
Del financiamiento	(19.520)	(42.751)	(28,8%)	2.413	(214.780)	N/A
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	7.748	10.955	(29,3%)	(7.762)	6.865	N/A
Flujo del periodo	8.059	(14.876)	N/A	59.908	(117.457)	N/A
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	329.247	281.348	17,0%	266.472	383.929	(30,6%)
Efectivo y equivalentes al final del periodo	337.306	266.472	26,6%	337.306	266.472	26,6%



Parque la Colina, Bogotá

Parque La Colina, Bogotá

Análisis de resultados | Balance - Activos

Aumento en nuestros activos totales

- **Alza en efectivo y equivalentes al efectivo:** Generada principalmente por importes procedentes de nuestra exitosa emisión de bonos realizada en marzo, compensada en menor cantidad por desembolsos asociados al crecimiento de nuestra propiedad de inversión.
- **Disminución otros activos financieros, no corrientes:** Explicado por el efecto de reperfilamiento realizado sobre los derivados de cobertura tomados en las sociedades Arauco Centros Comerciales Regionales y Arauco Chillán, que generó una disminución de la valorización a mercado, capitalizada en el efectivo.
- **Aumento en otros activos no financieros corrientes:** Explicado por los anticipos correspondientes a renovaciones de seguros y pago de contribuciones, lo cual responde a la temporalidad en que ocurren estos pagos.

Banco de terrenos

Además de los activos operativos, la cuenta "Propiedades de inversión" incluye el valor de terrenos, el cual considera 15 activos en Chile, Perú, y Colombia, sumando en total 765.600 m² valorizados en MM CLP \$105.386.

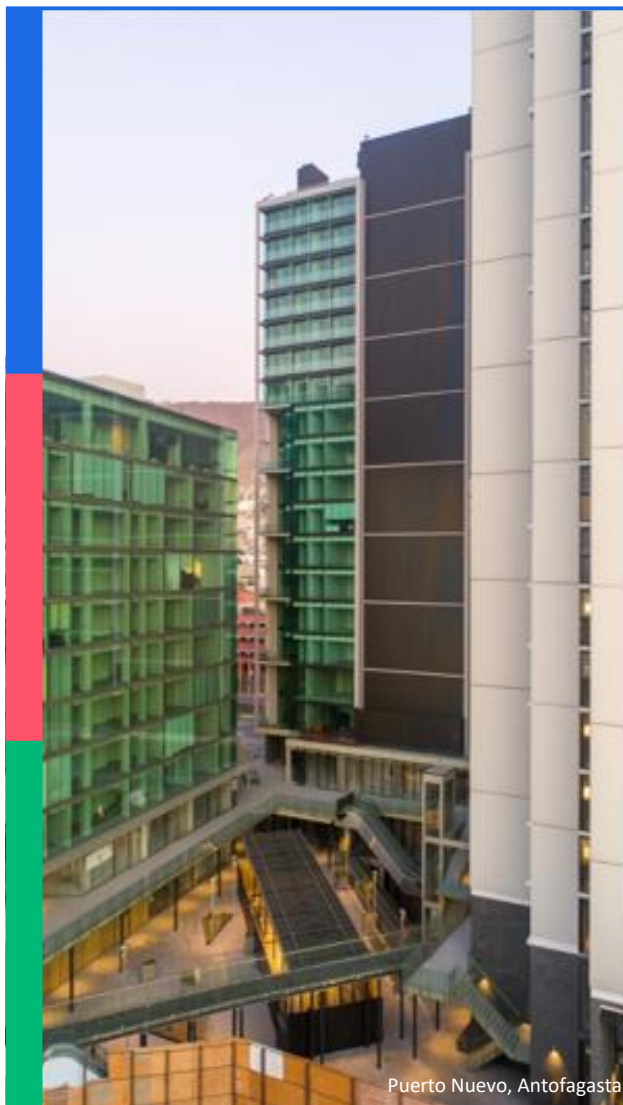
Activos	30.06.2023 (MMCh\$)	31.12.2022 (MMCh\$)
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	337.306	243.043
Otros Activos Financieros, Corrientes	4.166	3.087
Otros Activos No Financieros, Corrientes	35.261	27.714
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	26.028	28.109
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	1.061	1.180
Activos por Impuestos Corrientes	12.429	12.993
Total Activos Corrientes	416.251	316.128
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	24.900	44.923
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	31.325	26.609
Derechos por Cobrar, No Corrientes	1.366	1.323
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corrientes	38	0
Inversiones en Asociadas	149.487	145.073
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	14.476	15.054
Plusvalía	2.856	2.871
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	34.509	33.392
Propiedades de Inversión	2.409.901	2.341.872
Activos por Impuestos Diferidos	9.593	9.600
Activos por Derecho de Uso	916	1.367
Total Activos No Corrientes	2.679.366	2.622.083
Total Activos	3.095.617	2.938.211

Deudores Com. y Otras Cuentas por cobrar y Provisión de Incobrables		
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Brutas	36.545	40.263
Provisión de Incobrables	(10.517)	(12.154)
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Netas	26.028	28.109



MegaPlaza Jaén

Análisis de resultados | Balance - Pasivos y Patrimonio



Puerto Nuevo, Antofagasta

Pasivos y patrimonio	30.06.2023 (MMCh\$)	31.12.2022 (MMCh\$)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	331.636	116.992
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	38.269	48.456
Otras provisiones	2.030	1.551
Pasivos por Impuestos corrientes	2.350	7.139
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	5.596	7.677
Otros pasivos no financieros corrientes	7.620	7.689
Pasivos por arrendamiento, corrientes	2.399	2.148
Total Pasivos Corrientes	389.900	191.652
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	955.858	1.034.638
Pasivos por Impuestos Diferidos	262.295	257.958
Provisiones por beneficios a empleados	1.327	327
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18.010	19.048
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	77.689	78.523
Total Pasivos No corrientes	1.315.179	1.390.493
Total Pasivos	1.705.078	1.582.146
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	701.005	690.021
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	43.587	31.043
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	1.168.456	1.144.929
Participaciones no controladoras	222.083	211.136
Patrimonio Total	1.390.539	1.356.065
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	3.095.617	2.938.211

Niveles de deuda crecen por emisión de nuevo bono

- **Crecimiento en los Otros pasivos financieros corrientes:** Cuenta aumenta de manera importante por la reclasificación de deuda bancaria que en trimestres anteriores tenía vencimiento en plazo superior a un año. En el total de los Otros pasivos financieros el efecto también es positivo, explicado por la emisión de Bono AF en marzo.
- **Disminución de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:** La cuenta disminuye principalmente por el pago de dividendos realizado por la compañía a sus accionistas. Al cierre de diciembre de 2022 quedó provisionado en esta cuenta el mínimo legal del dividendo equivalente a MM CLP \$5.776.

Resultado - Principales indicadores de desempeño

	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
Margen EBITDA (%) ⁸	71,8%	73,6%	(2,5%)	72,5%	77,1%	(6,0%)
Margen Ganancias (%) ⁸	31,6%	105,7%	(70,1%)	43,6%	59,6%	(26,7%)
Margen FFO (%) ⁸	62,3%	68,7%	-9%	62,5%	66,7%	(6,2%)
NOI Propio de Activos ¹	51.780	47.385	9,3%	209.193	187.434	12%
ABL Propio (m ²) ²	1.013.270	1.006.780	0,6%	1.013.270	1.006.780	1%
FFO participación controladora (Ch\$ millones)³	32.752	32.459	0,9%	133.427	116.076	14,9%
NOI Consolidado (Ch\$ millones) ⁴	49.452	46.365	6,7%	203.677	182.177	11,8%
ABL Consolidado (m ²) ⁵	1.123.500	1.118.500	0,4%	1.123.500	1.118.500	0,4%
Costo Locatario Consolidado (%)	10,4%	8,8%	18,0%	9,3%	8,4%	10,6%
Ventas Locatarios Consolidados (Ch\$ millones)	606.528	619.021	(2,0%)	2.606.477	2.502.157	4,2%
Número promedio de acciones básicas (millones)	905,7	905,7	0,0%	905,7	905,7	0,0%
Utilidad por acción básica (Ch\$) ⁶	17,1	50,7	(66,3%)	86,7	94,7	(8,4%)
Dividendos por acción (Ch\$)	25,0	20,0	25,0%	25,0	20,0	25,0%
Rentabilidad por dividendos ⁷	2,58%	2,13%	21,3%	0,65%	0,53%	0
Precio Acción (Ch\$)	1.289	716	80,2%	1.289	716	80,2%
Capitalización Bursátil (Ch\$ miles de millones)	1.167	648	80,2%	1.167	648	80,2%

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.

8. Cifra de 2022 ajustada según reclasificación detallada en nota 3.19 de los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco 2T23

Balance - Principales indicadores financieros

Indicadores Financieros ¹	Unidad	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)	Límite covenant
Deuda Financiera Bruta	Ch\$ millones	1.287.494	1.146.841	12,3%	1.287.494	1.146.841	12,3%	
Deuda Financiera Neta	Ch\$ millones	950.188	880.369	7,9%	950.188	880.369	7,9%	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	5,3	5,5	(3,8%)	5,3	5,5	(3,8%)	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	3,3	3,6	(7,3%)	3,3	3,6	(7,3%)	
Pasivos/Patrimonio	veces	1,2	1,1	11,6%	1,2	1,1	11,6%	
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	0,7	0,6	10,1%	0,7	0,6	10,1%	<1,5
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	22,9%	10,3%	122,6%	22,9%	10,3%	122,6%	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	77,1%	89,7%	(14,0%)	77,1%	89,7%	(14,0%)	
Liquidez corriente ²	veces	1,1	2,2	(50,7%)	1,1	2,2	(50,7%)	
Rentabilidad del patrimonio ³	%	6,8%	7,8%	(12,8%)	6,8%	7,8%	(12,8%)	
Rentabilidad del activo ⁴	%	3,6%	4,4%	(18,1%)	3,6%	4,4%	(18,1%)	
Rendimiento activos operacionales ⁵	%	4,5%	5,5%	(17,9%)	4,5%	5,5%	(17,9%)	



Nuestro nivel de leverage continúa en un nivel que permite mantener el crecimiento de la Compañía

- **Sanos niveles de apalancamiento:** Cerramos el trimestre con un ratio DFN/EBITDA de 5,3x, el cual se encuentra dentro de nuestro rango objetivo.
- **Aumento pasivos de corto plazo:** Aumento de pasivos corrientes sobre pasivos totales responde principalmente a la reclasificación de deudas de largo plazo al corto plazo de deudas bancarias.

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

2: Activos corrientes / Pasivos corrientes

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

4: Ganancia (pérdida) / total activos promedio

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

Resultados por activos



Principales Hitos del periodo por activo

CHILE

Ingresos de Parque Arauco Kennedy crecen un 22,9% respecto al 2T22, impulsados por 0,3 pp más de ocupación.

Ingresos de Arauco Premium Outlet Buenaventura aumentan en un 21,7%, impulsados por un aumento de 15,4 pp en su ocupación por el llenado de vacancia de grandes superficies con marcas como Casa China, Sparta y Tommy Hilfiger.

Ventas de outlets crecen 16,1% respecto a 2T22 impulsadas por los Arauco Premium Outlets Buenaventura y Coquimbo. A su vez, Coquimbo logra aumentar sus ingresos un 17,0%.

PERÚ

Ingresos de MegaPlaza Chorrillos aumentan en un 22,0% acompañados de un aumento de 15,0% en sus ventas. Estas crecen por un aumento en rubros de supermercado y cines.

Ingresos de MegaPlaza Huaral crecen un 40,7% debido a mejores resultados de cines.

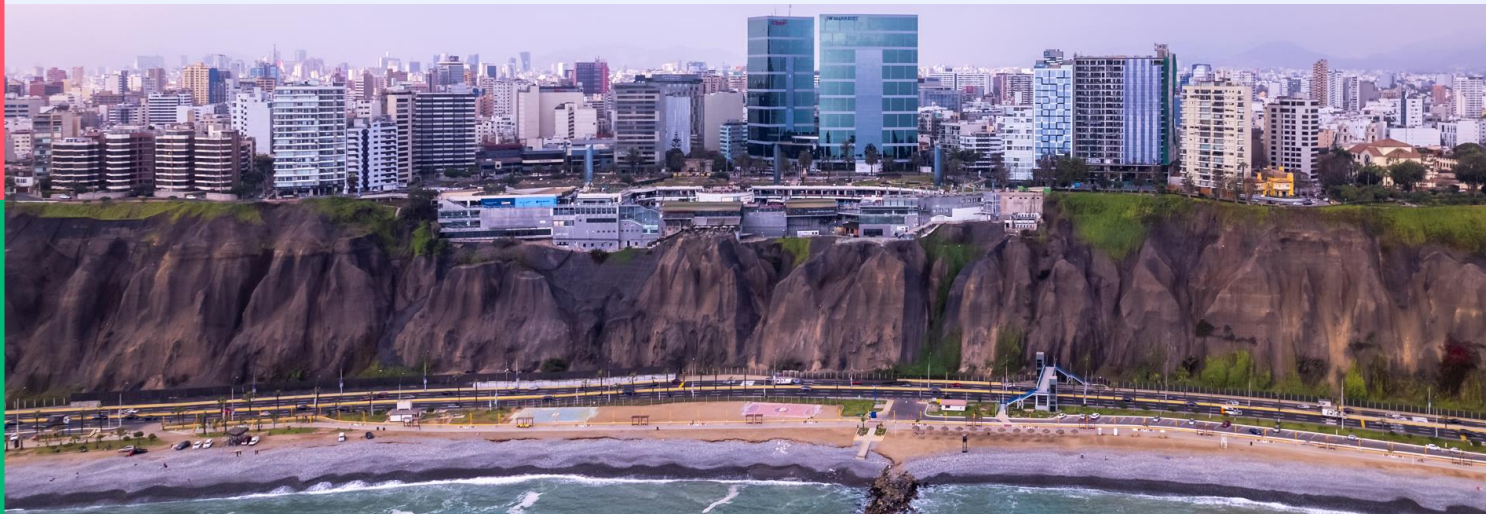
Ocupación de Outlet Arauco Lurín crece 6,2 pp debido a la entrada de Levi's y Dockers.

COLOMBIA

Ocupación de Parque La Colina llega casi al 100% (99,7%) y aumenta sus ingresos en un 13,6% con respecto al 2T22.

La ocupación de Parque Alegria alcanza 80,6%.

Ingresos de Outlet Arauco Sopó crecen 28,7% acompañado de un aumento de 22,1% en las ventas respecto a 2T22. Ambos indicadores son impulsados por la llegada de Hugo Boss, Desigual y Nike.



1. Los datos comparativos que involucran ingresos se presentan reclasificados según se detalla en nota 3.19 de los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco 2T23

Portafolio

Parque Lambramani, Arequipa



Nombre	ABL (m ²)	% Propiedad	ABL Propio (m ²)	% Ocupación
Parque Arauco Kennedy	120.000	100,0%	120.000	99,6%
Arauco Maipú	75.000	100,0%	75.000	99,4%
Arauco Chillán	31.500	51,0%	16.065	94,3%
Arauco Estación	68.000	83,0%	56.440	96,8%
Arauco San Antonio	28.500	35,7%	10.175	93,5%
Arauco Express (Strip Centers Chile) ¹	40.500	51,0%	20.655	93,1%
Arauco Premium Outlets ²	53.000	100,0%	53.000	94,9%
Arauco Quilicura	31.000	51,0%	15.810	96,6%
Arauco Coronel	30.000	51,0%	15.300	97,9%
Parque Angamos	10.500	55,0%	5.775	97,3%
Arauco El Bosque	30.000	51,0%	15.300	99,3%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	100,0%	8.500	72,6%
Total Chile	526.500	78,3%	412.020	96,8%
MegaPlaza Independencia	109.500	100,0%	109.500	96,9%
MegaPlaza Chorrillos	8.000	100,0%	8.000	96,0%
Larcomar	25.000	100,0%	25.000	94,9%
Parque Lambramani	30.000	100,0%	30.000	78,1%
MegaPlaza Chimbote	28.000	100,0%	28.000	96,8%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	100,0%	9.500	97,2%
MegaPlaza Chíncha	10.500	100,0%	10.500	96,5%
OutletArauco (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	25.500	100,0%	25.500	94,0%
MegaPlaza Cañete	16.500	100,0%	16.500	100,0%
MegaPlaza Barranca	9.500	100,0%	9.500	98,5%
MegaPlaza Pisco	15.500	100,0%	15.500	99,5%
El Quinde Cajamarca	29.500	100,0%	29.500	96,6%
El Quinde Ica	33.500	100,0%	33.500	97,4%
MegaPlaza Jaen	14.500	100,0%	14.500	99,0%
MegaPlaza Huaral	14.500	100,0%	14.500	98,2%
MegaPlaza Villa El Salvador II	16.000	100,0%	16.000	95,7%
Total Perú	395.500	100,0%	395.500	95,5%
Parque Arboleda	41.500	55,0%	22.825	98,9%
Parque Caracoli	39.500	51,0%	20.145	98,9%
Parque La Colina	60.500	51,0%	30.855	99,7%
Parque Alegre	47.000	52,5%	24.675	80,6%
Outlet Arauco Sopó	13.000	100,0%	13.000	79,5%
Total Colombia	201.500	55,3%	111.500	93,6%
Grupo Marina ⁴			94.250	
Total	1.123.500		1.013.270	95,8%

1. Incluye 16 strip centers ubicados en: Santiago (12), Viña del Mar(1), Calama (1), Coquimbo (1) y Antofagasta(1)

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

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

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

5. No incluye Multifamily Mitjans

Resultados trimestrales por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m ²)			Ventas			Ingresos			NOI		
	2T23	2T22	Var (%)	2T23	2T22	Var (%)	2T23	2T22	Var (%)	2T23	2T22	Var (%)
Parque Arauco Kennedy	120.000	120.000	0,0%	122.232	118.692	3,0%	15.082	12.272	22,9%	14.760	12.952	14,0%
Arauco Maipú	75.000	69.000	8,7%	55.880	56.290	(0,7%)	5.018	4.226	18,7%	4.618	4.226	9,3%
Arauco Chillán	31.500	35.000	(10,0%)	21.092	26.578	(20,6%)	1.938	2.088	(7,2%)	1.723	1.968	(12,4%)
Arauco Estación	68.000	68.000	0,0%	26.306	26.911	(2,2%)	4.004	3.614	10,8%	3.791	3.440	10,2%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	10.992	11.673	(5,8%)	1.175	852	38,0%	779	675	15,3%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40.500	40.500	0,0%	20.367	19.849	2,6%	2.065	1.995	3,5%	1.924	1.776	8,3%
Arauco Premium Outlets	53.000	51.000	3,9%	32.074	27.450	16,8%	3.020	2.443	23,6%	2.669	2.257	18,3%
Arauco Quilicura	31.000	31.000	0,0%	13.645	14.168	(3,7%)	1.156	1.044	10,7%	1.057	930	13,7%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	16.772	18.793	(10,8%)	1.179	1.061	11,2%	1.247	927	34,6%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	11.213	9.242	21,3%	783	585	33,9%	675	508	32,8%
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	13.546	15.783	(14,2%)	882	854	3,3%	696	733	(5,1%)
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	8.500	0,0%	1.579	1.011	56,3%	247	190	30,0%	232	105	121,8%
Total Chile	526.500	522.000	0,9%	345.699	346.440	(0,2%)	36.550	31.223	17,1%	34.169	30.498	12,0%
MegaPlaza Independencia	109.500	109.500	0,0%	313.520	316.333	(0,9%)	24.476	23.600	3,7%	23.042	21.128	9,1%
MegaPlaza Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	27.932	24.281	15,0%	1.745	1.431	22,0%	1.495	1.507	(0,8%)
Larcomar	25.000	25.000	0,0%	87.852	80.487	9,2%	10.729	9.268	15,8%	8.529	8.013	6,4%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	21.284	19.499	9,2%	1.852	1.601	15,6%	632	(212)	N/A
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	63.656	71.320	(10,7%)	3.456	3.403	1,5%	3.464	2.735	26,7%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.500	0,0%	14.302	12.586	13,6%	1.256	1.137	10,5%	1.158	1.249	(7,3%)
MegaPlaza Chinchá	10.500	10.500	0,0%	7.942	9.959	(20,3%)	928	1.066	(13,0%)	645	979	(34,1%)
OutletArauco (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	25.500	25.500	0,0%	52.398	51.613	1,5%	5.388	4.967	8,5%	4.426	4.416	0,2%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	34.250	36.928	(7,3%)	1.622	1.598	1,5%	1.453	1.665	(12,7%)
MegaPlaza Barranca	9.500	10.000	(5,0%)	18.138	16.387	10,7%	1.146	1.097	4,5%	890	858	3,7%
MegaPlaza Pisco	15.500	15.000	3,3%	30.976	32.779	(5,5%)	1.695	1.393	21,7%	1.590	1.530	3,9%
El Quinde Cajamarca	29.500	30.000	(1,7%)	38.314	38.506	(0,5%)	3.622	3.514	3,1%	2.899	3.494	(17,0%)
El Quinde Ica	33.500	33.500	0,0%	68.984	65.156	5,9%	5.307	4.898	8,3%	5.410	4.993	8,4%
MegaPlaza Jaen	14.500	14.500	0,0%	35.970	38.622	(6,9%)	1.193	1.153	3,4%	1.053	699	50,6%
MegaPlaza Huaral	14.500	14.500	0,0%	13.211	12.423	6,4%	913	649	40,7%	804	523	53,9%
MegaPlaza Villa El Salvador II	16.000	15.500	3,2%	13.319	11.590	14,9%	1.012	876	15,4%	900	784	14,9%
Total Perú	395.500	395.500	0,0%	842.048	838.470	0,4%	66.337	61.651	7,6%	58.391	54.361	7,4%
Parque Arboleda	41.500	41.000	1,2%	87.820	90.223	(2,7%)	8.646	7.596	13,8%	8.051	6.729	19,7%
Parque Caracoli	39.500	38.500	2,6%	62.024	60.350	2,8%	9.718	8.154	19,2%	5.684	5.251	8,2%
Parque La Colina	60.500	61.500	(1,6%)	220.239	208.111	5,8%	24.131	21.251	13,6%	22.457	19.153	17,3%
Parque Alegre	47.000	47.000	0,0%	41.838	13.394	212,4%	7.321	3.239	126,0%	1.656	(789)	N/A
Arauco Outlet Sopó	13.000	13.000	0,0%	18.769	15.410	21,8%	1.590	1.235	28,7%	1.336	1.037	28,8%
Total Colombia	201.500	201.000	0,2%	430.691	387.487	11,1%	51.405	41.476	23,9%	39.184	31.380	24,9%



Métricas relevantes trimestrales por propiedad



Arauco Maipú, Santiago

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m ²			Ingresos mensuales por m ²		
	2T23	2T22	Var. p.b.	2T23	2T22	Var. p.b.	2T23	2T22	Var (%)	2T23	2T22	Var (%)
Parque Arauco Kennedy	99,6%	99,3%	33	97,9%	105,5%	(769)	350.853	344.005	2,0%	42.208	34.704	21,6%
Arauco Maipú	99,4%	99,4%	2	92,0%	100,0%	(799)	252.676	274.824	(8,1%)	22.590	20.397	10,8%
Arauco Chillán	94,3%	94,4%	(9)	88,9%	94,2%	(535)	246.935	276.422	(10,7%)	21.974	21.073	4,3%
Arauco Estación	96,8%	97,6%	(78)	94,7%	95,2%	(51)	143.997	147.873	(2,6%)	20.492	20.083	2,0%
Arauco San Antonio	93,5%	93,8%	(23)	66,3%	79,3%	(1.303)	141.247	148.422	(4,8%)	14.687	10.616	38,4%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	93,1%	92,3%	87	93,1%	89,0%	413	265.694	254.828	4,3%	18.374	17.849	2,9%
Arauco Premium Outlets	94,9%	86,1%	883	88,4%	92,4%	(403)	244.293	218.990	11,6%	21.605	18.150	19,0%
Arauco Quilicura	96,6%	96,8%	(18)	91,5%	89,1%	235	154.542	196.404	(21,3%)	12.885	12.126	6,3%
Arauco Coronel	97,9%	96,5%	137	105,8%	87,4%	1.841	198.589	226.498	(12,3%)	13.505	12.338	9,5%
Parque Angamos	97,3%	90,0%	733	86,2%	86,9%	(73)	372.886	343.964	8,4%	25.233	20.316	24,2%
Arauco El Bosque	99,3%	97,3%	200	78,9%	85,8%	(695)	157.037	183.659	(14,5%)	10.085	9.741	3,5%
Puerto Nuevo Antofagasta	72,6%	55,6%	1702	94,0%	55,1%	3.889	101.096	86.290	17,2%	14.674	13.759	6,6%
Promedio Chile	96,8%	95,3%	153	93,5%	97,7%	(419)	242.067	249.329	(2,9%)	24.389	21.259	14,7%
MegaPlaza Independencia	96,9%	98,3%	(141)	94,1%	89,5%	462	1.023	1.075	(4,9%)	78	74	4,4%
MegaPlaza Chorrillos	96,0%	96,7%	(73)	85,7%	105,3%	(1.963)	1.296	1.168	10,9%	75	62	21,1%
Larcomar	94,9%	96,0%	(112)	79,5%	86,5%	(696)	1.296	1.564	(17,2%)	121	108	12,8%
Parque Lambramani	78,1%	74,4%	373	34,1%	-13,2%	4.736	413	381	8,6%	29	27	8,2%
MegaPlaza Chimbote	96,8%	97,4%	(60)	100,2%	80,4%	1.987	841	905	(7,1%)	43	42	1,9%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	97,2%	94,1%	316	92,2%	109,9%	(1.774)	614	567	8,3%	46	42	10,8%
MegaPlaza Chíncha	96,5%	94,2%	237	69,5%	91,8%	(2.233)	404	353	14,6%	38	36	3,9%
OutletArauco (Premium Outlets) and Viamix (Strip)	94,0%	91,7%	229	82,2%	88,9%	(677)	847	882	(4,1%)	80	77	2,8%
MegaPlaza Cañete	100,0%	99,7%	32	89,6%	104,2%	(1.462)	701	759	(7,6%)	33	33	0,9%
MegaPlaza Barranca	98,5%	93,6%	489	77,6%	78,2%	(58)	712	673	5,7%	43	43	1,6%
MegaPlaza Pisco	99,5%	95,3%	416	93,8%	109,9%	(1.602)	723	777	(6,9%)	37	33	13,4%
El Quinde Cajamarca	96,6%	95,8%	80	80,0%	99,4%	(1.939)	550	546	0,8%	44	42	3,1%
El Quinde Ica	97,4%	95,6%	184	102,0%	101,9%	2	764	775	(1,4%)	54	55	(1,7%)
MegaPlaza Jaen	99,0%	100,0%	(97)	88,3%	60,6%	2.768	843	894	(5,7%)	28	27	4,6%
MegaPlaza Huaral	98,2%	98,7%	(49)	88,1%	80,5%	758	466	276	68,9%	35	15	126,1%
MegaPlaza Villa El Salvador II	95,7%	94,8%	93	89,0%	89,4%	(45)	353	252	40,5%	26	19	34,0%
Promedio Perú	95,5%	94,9%	54	88,0%	88,2%	(15)	831	831	0,0%	61	56	8,4%
Parque Arboleda	98,9%	98,9%	(3)	93,1%	88,6%	454	968.340	928.827	4,3%	80.296	63.871	25,7%
Parque Caracoli	98,9%	96,0%	295	58,5%	64,4%	(591)	761.684	769.435	(1,0%)	90.947	78.091	16,5%
Parque La Colina	99,7%	97,9%	173	93,1%	90,1%	294	1.240.160	1.205.499	2,9%	135.145	120.508	12,1%
Parque Alegria	80,6%	71,6%	899	22,6%	-24,4%	4.699	597.036	665.440	(10,3%)	79.761	90.981	(12,3%)
Arauco Outlet Sopó	79,5%	78,5%	100	84,0%	83,9%	08	672.308	583.223	15,3%	51.685	43.183	19,7%
Promedio Colombia	93,6%	90,4%	327	76,2%	75,7%	57	961.997	981.590	(2,0%)	100.976	89.794	12,5%

Resultados últimos doce meses por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m ²)			Ventas			Ingresos			NOI		
	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	120.000	120.000	0,0%	508.875	486.280	4,6%	59.775	47.769	25,1%	60.010	49.914	20,2%
Arauco Maipú	75.000	69.000	8,7%	233.700	249.976	(6,5%)	19.661	17.169	14,5%	19.438	17.481	11,2%
Arauco Chillán	31.500	35.000	(10,0%)	99.527	116.211	(14,4%)	8.038	7.821	2,8%	7.279	7.539	(3,4%)
Arauco Estación	68.000	68.000	0,0%	111.125	116.252	(4,4%)	16.075	14.324	12,2%	14.526	13.370	8,6%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	50.389	52.870	(4,7%)	4.769	3.806	25,3%	3.384	3.089	9,6%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40.500	40.500	0,0%	81.758	77.830	5,0%	7.625	7.088	7,6%	6.339	6.115	3,7%
Arauco Premium Outlets	53.000	51.000	3,9%	135.743	130.848	3,7%	12.157	10.658	14,1%	10.759	10.379	3,7%
Arauco Quilicura	31.000	31.000	0,0%	56.613	58.695	(3,5%)	4.492	3.751	19,8%	3.995	3.558	12,3%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	69.160	81.537	(15,2%)	4.691	4.247	10,4%	4.265	3.845	10,9%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	43.106	33.670	28,0%	2.875	2.095	37,2%	2.411	1.864	29,4%
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	56.857	68.180	(16,6%)	3.473	3.093	12,3%	2.774	2.659	4,3%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	8.500	0,0%	5.747	3.881	48,1%	829	492	68,5%	591	216	174,0%
Total Chile	526.500	522.000	0,9%	1.452.600	1.476.231	(1,6%)	144.459	122.313	18,1%	135.771	120.027	13,1%
MegaPlaza Independencia	109.500	109.500	0,0%	1.348.690	1.297.338	4,0%	103.282	93.597	10,3%	99.287	88.729	11,9%
MegaPlaza Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	106.217	94.536	12,4%	6.173	5.509	12,1%	5.641	4.789	17,8%
LarcoMar	25.000	25.000	0,0%	342.276	262.943	30,2%	41.600	33.076	25,8%	35.302	29.469	19,8%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	84.514	75.652	11,7%	7.047	5.971	18,0%	3.262	3.021	8,0%
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	289.124	304.181	(4,9%)	14.067	13.470	4,4%	12.978	12.313	5,4%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.500	0,0%	55.777	52.968	5,3%	4.569	4.482	2,0%	3.949	3.663	7,8%
MegaPlaza Chíncha	10.500	10.500	0,0%	41.218	44.258	(6,9%)	4.251	4.275	(0,5%)	2.920	3.617	(19,3%)
OutletArauco (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	25.500	25.500	0,0%	223.978	213.918	4,7%	22.082	20.345	8,5%	19.269	18.863	2,2%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	153.667	162.615	(5,5%)	6.671	6.388	4,4%	5.748	5.805	(1,0%)
MegaPlaza Barranca	9.500	10.000	(5,0%)	71.754	71.591	0,2%	4.397	3.910	12,4%	3.363	2.898	16,1%
MegaPlaza Pisco	15.500	15.000	3,3%	135.399	139.810	(3,2%)	6.287	5.500	14,3%	5.288	4.881	8,3%
El Quinde Cajamarca	29.500	30.000	(1,7%)	164.539	154.449	6,5%	15.467	13.421	15,2%	13.981	12.813	9,1%
El Quinde Ica	33.500	33.500	0,0%	282.791	273.334	3,5%	21.990	21.005	4,7%	21.647	21.519	0,6%
MegaPlaza Jaén	14.500	14.500	0,0%	165.817	164.715	0,7%	5.103	4.816	6,0%	4.612	2.988	54,3%
MegaPlaza Huaral	14.500	14.500	0,0%	54.228	53.602	1,2%	3.538	3.080	14,9%	2.567	2.066	24,2%
MegaPlaza Villa El Salvador II	16.000	15.500	3,2%	51.743	49.308	4,9%	3.853	3.370	14,3%	3.113	2.553	21,9%
Total Perú	395.500	395.500	0,0%	3.571.733	3.415.217	4,6%	270.379	242.217	11,6%	242.925	219.988	10,4%
Parque Arboleda	41.500	41.000	1,2%	393.030	363.017	8,3%	36.699	31.555	16,3%	33.822	30.588	10,6%
Parque Caracoli	39.500	38.500	2,6%	263.925	239.537	10,2%	37.768	31.320	20,6%	22.376	19.894	12,5%
Parque La Colina	60.500	61.500	(1,6%)	950.612	817.095	16,3%	98.594	84.948	16,1%	92.339	81.265	13,6%
Parque Alegria	47.000	47.000	0,0%	160.222	13.394	1096,2%	24.877	3.239	668,0%	8.582	(789)	NA
Arauco Outlet Sopó	13.000	13.000	0,0%	77.125	57.689	33,7%	6.403	4.774	34,1%	4.819	3.429	40,5%
Total Colombia	201.500	201.000	0,2%	1.844.915	1.490.731	23,8%	204.341	155.836	31,1%	161.937	134.386	20,5%

Parque Arauco Kennedy, Chile



Métricas relevantes últimos doce meses por propiedad



Larcomar, Lima

Chile en CLP / Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m ²			Ingresos mensuales por m ²		
	2T23	2T22	Var. p.b.	JDM 2T23	UDM 2T22	Var. p.b.	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)	JDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
Parque Arauco Kennedy	99,6%	99,3%	33	100,4%	104,5%	(410)	366.763	363.698	0,8%	42.048	35.573	18,2%
Arauco Maipú	99,4%	99,4%	2	98,9%	101,8%	(295)	265.344	306.739	(13,5%)	22.198	20.875	6,3%
Arauco Chillán	94,3%	94,4%	(9)	90,6%	96,4%	(583)	273.195	299.947	(8,9%)	21.460	19.634	9,3%
Arauco Estación	96,8%	97,6%	(78)	90,4%	93,3%	(298)	153.853	168.198	(8,5%)	20.710	19.721	5,0%
Arauco San Antonio	93,5%	93,8%	(23)	71,0%	81,2%	(1.021)	160.615	167.959	(4,4%)	14.867	11.832	25,6%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	93,1%	92,3%	87	83,1%	86,3%	(314)	267.696	257.667	3,9%	16.990	15.970	6,4%
Arauco Premium Outlets	94,9%	86,1%	883	88,5%	97,4%	(887)	259.653	247.752	4,8%	21.910	19.490	12,4%
Arauco Quilicura	96,6%	96,8%	(18)	88,9%	94,9%	(592)	164.299	203.855	(19,4%)	12.512	10.865	15,2%
Arauco Coronel	97,9%	96,5%	137	90,9%	90,5%	39	205.690	245.452	(16,2%)	13.506	12.369	9,2%
Parque Angamos	97,3%	90,0%	733	83,9%	89,0%	(509)	373.136	325.826	14,5%	23.820	18.985	25,5%
Arauco El Bosque	99,3%	97,3%	200	79,9%	86,0%	(612)	164.335	194.890	(15,7%)	9.902	8.786	12,7%
Puerto Nuevo Antofagasta	72,6%	55,6%	1.702	71,2%	43,8%	2.744	103.238	87.235	18,3%	12.942	9.275	39,5%
Promedio Chile	96,8%	95,3%	153	94,0%	98,1%	(415)	255.079	268.730	(5,1%)	23.979	21.065	13,8%
MegaPlaza Independencia	96,9%	98,3%	(141)	96,1%	94,8%	133	1.101	1.135	(3,0%)	82	78	4,8%
MegaPlaza Chorrillos	96,0%	96,7%	(73)	91,4%	86,9%	445	1.249	1.152	8,4%	66	59	11,8%
Larcomar	94,9%	96,0%	(112)	84,9%	89,1%	(424)	1.424	1.391	2,4%	119	110	8,4%
Parque Lambramani	78,1%	74,4%	373	46,3%	50,6%	(431)	422	393	7,2%	28	26	5,5%
MegaPlaza Chimbote	96,8%	97,4%	(60)	92,3%	91,4%	85	948	981	(3,3%)	44	42	6,1%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	97,2%	94,1%	316	86,4%	81,7%	468	616	584	5,6%	42	42	0,8%
MegaPlaza Chíncha	96,5%	94,2%	237	68,7%	84,6%	(1.593)	396	396	(0,1%)	38	36	4,7%
OutletArauco (Premium Outlets) and Viamix (Strip)	94,0%	91,7%	229	87,3%	92,7%	(545)	922	907	1,8%	85	80	6,7%
MegaPlaza Cañete	100,0%	99,7%	32	86,2%	90,9%	(472)	787	851	(7,5%)	34	33	2,5%
MegaPlaza Barranca	98,5%	93,6%	489	76,5%	74,1%	238	720	742	(2,9%)	42	40	6,7%
MegaPlaza Pisco	99,5%	95,3%	416	84,1%	88,8%	(465)	792	836	(5,2%)	36	33	8,7%
El Quinde Cajamarca	96,6%	95,8%	80	90,4%	95,5%	(508)	586	563	4,1%	46	43	6,8%
El Quinde Ica	97,4%	95,6%	184	98,4%	102,4%	(401)	791	819	(3,3%)	58	59	(0,7%)
MegaPlaza Jaen	99,0%	100,0%	(97)	90,4%	62,0%	2.833	966	961	0,6%	30	28	5,5%
MegaPlaza Huaral	98,2%	98,7%	(49)	72,5%	67,1%	546	349	299	16,7%	23	18	27,1%
MegaPlaza Villa El Salvador II	95,7%	94,8%	93	80,8%	75,8%	506	301	266	13,1%	22	19	19,3%
Promedio Perú	95,5%	94,9%	54	89,8%	90,8%	(98)	872	864	1,0%	61	57	7,3%
Parque Arboleda	98,9%	98,9%	(3)	92,2%	96,9%	(477)	1.040.538	931.786	11,7%	80.805	66.333	21,8%
Parque Caracoli	98,9%	96,0%	295	59,2%	63,5%	(427)	802.928	754.282	6,4%	88.403	76.607	15,4%
Parque La Colina	99,7%	97,9%	173	93,7%	95,7%	(201)	1.352.808	1.183.220	14,3%	139.069	120.833	15,1%
Parque Alegria	80,6%	71,6%	899	34,5%	-24,4%	5.887	615.254	665.440	(7,5%)	79.194	90.981	(13,0%)
Arauco Outlet Sopó	79,5%	78,5%	100	75,3%	71,8%	344	701.603	573.633	22,3%	53.759	44.996	19,5%
Promedio Colombia	93,6%	90,4%	327	79,2%	86,2%	(699)	1.036.783	981.761	5,6%	100.980	90.117	12,1%

Proyectos incorporados recientemente y por incorporar en los próximos años

Proyectos nuevos	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total ¹ (moneda local)	Inversión total (US\$MM)	Inversión remanente (US\$MM)
Parque La Molina	PE	Lifestyle	4T24	16.000	100%	16.000	218.000	60	47
Proyecto La Mar - Lima (141 unidades)	PE	Multifamily	2026	7.700	80%	6.160	60.000	16	13
Proyecto Ciudad del Río - Medellín (310 unidades)	CO	Multifamily	2025	16.000	95%	15.200	109.000	23	18
Proyecto Calle 72 - Bogotá (132 unidades)	CO	Multifamily	2024	6.500	80%	5.200	51.000	11	6
Proyecto Calle 94 - Bogotá (158 unidades)	CO	Multifamily	2025	10.500	95%	9.975	107.000	23	17
Subtotal				56.700		52.535		133	101

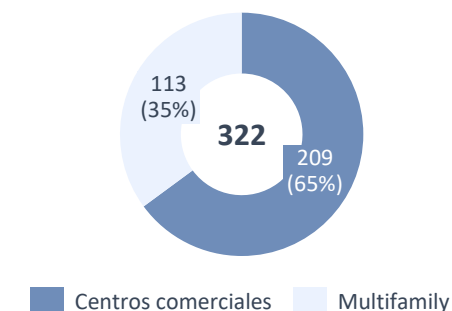
Expansiones	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total (moneda local)	Inversión total (US\$MM)	Inversión remanente (US\$MM)
Ampliación Arauco Coronel	CL	Regional	2S23	1.000	100%	1.000	91.000	4	2
Ampliación Arauco Premium Outlet San Pedro	CL	Outlet	2S23	1.500	100%	1.500	86.000	4	1
Ampliación Arauco Premium Outlet Curauma	CL	Outlet	2S23	1.500	100%	1.500	68.000	3	1
Ampliación Arauco Quilicura	CL	Regional	2S24	3.400	100%	3.400	181.000	8	6
Parque Arauco Kennedy - fase Cerro Colorado	CL	Uso Mixto	2026	34.000	100%	34.000	2.800.000	126	118
Parque Arauco Kennedy - fase Kennedy	CL	Uso Mixto	En revisión	En revisión	100%	En revisión	En revisión	En revisión	En revisión
Subtotal				41.400		41.400		145	128

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

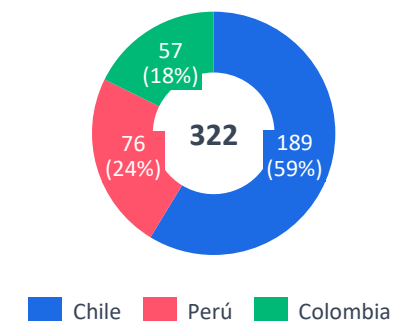
Proyectos incorporados	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total (moneda local)	Inversión total (US\$MM)	Inversión remanente (US\$MM)
Proyecto Concón - Santiago (298 unidades)	CL	Multifamily	1T23	11.300	100%	11.300	511.000	23	-
Proyecto Mitjans - Santiago (165 unidades)	CL	Multifamily	4T22	8.500	100%	8.500	380.000	17	-
Subtotal				19.800		19.800		40	-

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

Apertura por tipo de proyecto (US\$MM)



Apertura por país (US\$MM)



Desarrollo

Parque La Molina: El segundo centro comercial tipo lifestyle, junto con Larcomar

PERÚ



Nuevo Centro Comercial

FORMATO

Lifestyle

INVERSIÓN TOTAL

US\$ 60 millones

UBICACIÓN

Lima, Perú

FECHA DE APERTURA

4T 2024

ABL ADICIONAL

16.000 m²

% DE PROPIEDAD

100%

Propuesta comercial

- El proyecto contempla un diseño arquitectónico abierto que reunirá un atractivo mix de grandes marcas. Además incluye una tienda departamental Falabella de aproximadamente 2.300 m² y un cine.
- El centro comercial se centrará especialmente en ofrecer una amplia variedad de opciones de gastronomía y entretenimiento, así como un gimnasio, tiendas intermedias y tiendas menores

Sostenibilidad

- El diseño de Parque La Molina incluyó la medición de la huella de carbono en su construcción, lo que permitió integrar medidas de descarbonización desde etapas tempranas.
- Además, el centro comercial tendrá un diseño y construcción que reducen el impacto al medio ambiente, pues contará con un sistema bioclimático en áreas comunes, áreas verdes, eficiencia energética y puntos de reciclaje entre otros, lo que garantiza el cumplimiento de altos estándares ambientales.

Desarrollo: Parque Arauco Kennedy

Fase Cerro Colorado incluye un aumento de ~34.000 m2 en el ABL de Parque Arauco Kennedy entre espacio retail y oficinas

CHILE



Fase Cerro Colorado

Sector Rosario

Fase Kennedy

USOS

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

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

Uso Mixto

DOS FASES

Fase Cerro Colorado
Fase Kennedy

INVERSIÓN REMANENTE

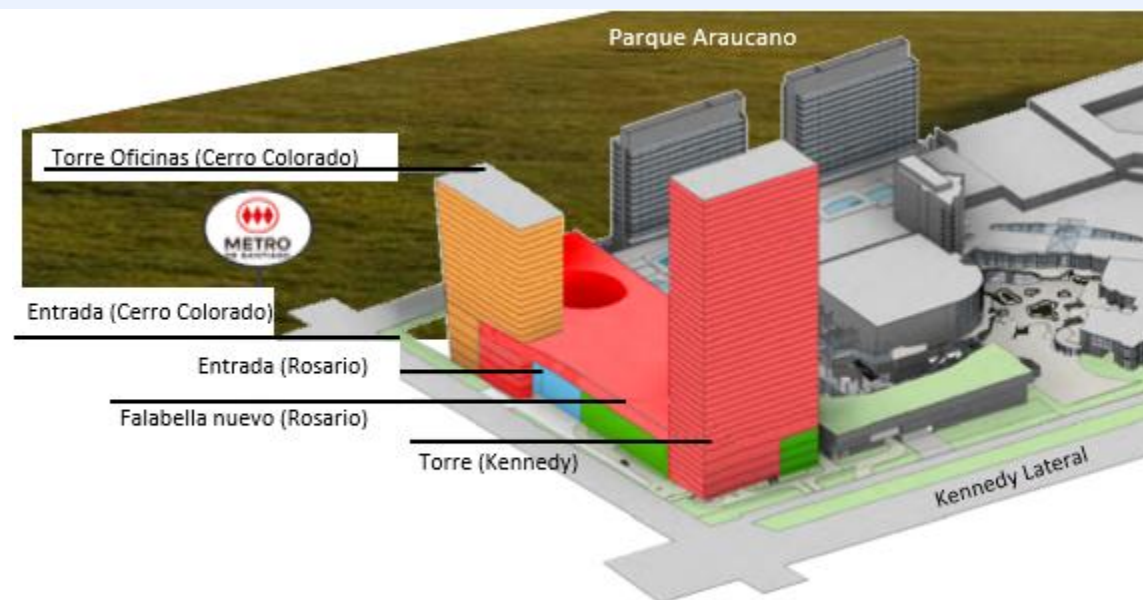
US\$ 118MM (Fase Cerro Colorado)
En revisión (Fase Kennedy)

% DE PROPIEDAD

100%

FASE CERRO COLORADO

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



Desarrollo: Ampliaciones y reconversiones

Inversiones que permiten continuar rentabilizando nuestras ubicaciones

Los proyectos de ampliaciones nos permitirán tener mejores fachadas, accesos y protección climática. Por otro lado también permiten una consolidación arquitectónica del centro comercial al integrar zonas no explotadas. Adicionalmente, las ampliaciones sumarán más de 40 nuevos locatarios en nuestros centros comerciales.

Las reconversiones son proyectos donde un espacio comercial es intervenido para mejorar el atractivo del centro comercial y complementar el mix comercial existente. Implica una disminución temporal de nuestros ingresos por el periodo de ejecución de obras, sin embargo contribuye a mejorar la propuesta de valor a nuestros clientes y tiene retornos positivos en el mediano y largo plazo. En Colombia, anunciamos la bienvenida a la marca internacional H&M que se integrará este año a Parque Alegre, Parque Caracolí y Parque Arboleda. En estos dos últimos activos se considera un proyecto de reconversión, donde esperamos que este gran atractor de flujo contribuya a la consolidación de los buenos resultados que ya han venido mostrando estos activos. De esta forma, la marca estará presente en cuatro de nuestros centros comerciales en este país.

Ampliaciones

- **Arauco Quilicura:** Proyecto que incluye supermercado de 2.500 m² y 17 tiendas menores por 850 m². Se espera inauguración el 2S 2024.
- **Arauco Premium Outlet San Pedro:** Incorpora 9 locales de tienda menor y 2 locales gastronómicos que incluyen terraza para seating, mejorando la experiencia del cliente. Este proyecto hará los pasillos del mall más eficientes y se espera concluya en 2S 2023.
- **Arauco Coronel:** Con apertura esperada para el 2S 2023, este proyecto considera 13 locales nuevos y el cierre del pasillo que representa el acceso de mayor flujo peatonal al mall para protegerlo de las condiciones climáticas adversas.
- **Arauco Premium Outlet Curauma:** El proyecto que se espera se inaugure en el 2S 2023 incluye una tienda ancla deportiva y 5 tiendas menores.



Apertura H&M Parque Alegre



Reconversión Parque Arboleda

Reconversiones

- **Arauco Chillán:** Reconversión de local de 3.100 m² abre espacio a 22 nuevas tiendas menores, las cuales ocuparán 1.500 m². Pese a la reducción de superficie arrendable, el proyecto es más rentable para el centro comercial y se espera su apertura para el 1S 2024.
- **Parque Caracoli:** Ocupando dos niveles, la llegada de H&M en 2S 2023 implica la salida o reubicación de 6 tiendas menores.
- **Parque Arboleda:** Ubicado en el tercer nivel, entra H&M en 2S 2023, saliendo o reubicándose 3 importantes tiendas menores.



Reconversión Parque Arboleda



Reconversión Parque Arboleda



Reconversión Arauco Chillán



Reconversión Arauco Chillán

Agenda de Descarbonización con metas para aprobación SBTi

CHILE

PERÚ

COLOMBIA

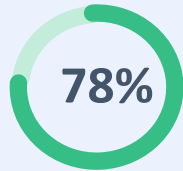
Tomamos como guía el estándar más riguroso y exigente, alineando nuestra estrategia con la ciencia climática. Esto implica que nuestra prioridad es gestionar nuestras emisiones antes que compensarlas.



ALCANCE 1 Y 2

Energía Limpia

- Asegurar que la energía que abastece nuestro negocio proviene de fuentes renovables.
- Avanzar progresivamente en la implementación de proyectos de autogeneración energética.



del total de la energía que nos abastece en forma directa proviene de **fuentes renovables certificadas**. +15pp respecto de 2019



Operación Sostenible

- Avanzar en la eficiencia del consumo de energía, agua e incrementar el reciclaje y valorización en los activos que están abiertos al público.
- Trabajar junto a locatarios para alinear sus acciones y gestión ambiental respecto de los objetivos Compañía.

+5.400 toneladas
residuos valorizados en el último año



+41.500 m³
agua reutilizados en el último año



ALCANCE 3

Construcción Sostenible

- Dar continuidad a la medición de emisiones durante el proceso de construcción identificando oportunidades de mitigación a través de materiales, procesos de gestión de residuos, diseño y eficiencia.
- Avanzar en obtener certificaciones relacionadas con la construcción sostenible en nuestros futuros proyectos.
- Somos miembros activos de organizaciones que promueven la construcción sostenible en nuestra Región.



Reciclaje y transporte Sostenible

- Dar continuidad a los estudios y acciones de sensibilización para avanzar en reciclaje/ valorización de residuos.
- Desarrollar una agenda que promueva el uso de transporte sostenible y la electromovilidad a través de nuestros centros comerciales.

+495.000

Visitantes se desplazaron en bicicletas en el último año



170

Estacionamientos para autos eléctricos en el Hub de carga pública más grande de Latam inaugurado en Parque Arauco Kennedy



METAS DE REDUCCIÓN DE EMISIONES A 2031:

-38% de emisiones absolutas alcance 1 y 2 respecto al año base 2022

-55% de emisiones de intensidad alcance 3 respecto al año base 2022

En proceso de validación por:



DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

* Las metas aplican para los activos de uso inmobiliario comercial en Chile, Perú y Colombia

Sostenibilidad – Vinculación con clientes y comunidad

Continuamos trabajando en el desarrollo de actividades y experiencias únicas para nuestros clientes

CHILE

PERÚ

COLOMBIA



Tenemos un nuevo sello de sostenibilidad

La estrategia corporativa de sostenibilidad necesitaba ser tangibilizada en un sello único, identificador de nuestras acciones regionales, que reflejen el **genuino compromiso de la compañía con las personas y el entorno**, el que nace a partir del isotipo de nuestra marca, tratando de resaltar a través del color verde el mundo de la sostenibilidad.

Este sello será utilizado este año en todas las comunicaciones y campañas que tengamos en las distintas divisiones en el ámbito de sostenibilidad, ya sea en el mundo social, ambiental y de gobernanza.



Realizamos el segundo Encuentro de Emprendedores de Lima Norte en MegaPlaza Independencia

En el marco de las celebraciones por el Día Nacional de la Micro y Pequeña Empresa del Perú, se celebró este encuentro de emprendedores en nuestro activo ícono. Estos emprendedores constituyen uno de los principales motores económicos del país y representan a unos de los sectores que mayor empleo genera. En esta iniciativa participaron **más de 190 emprendedores de Lima Norte, beneficiándose de charlas y paneles diseñados por expertos profesionales** para impulsar su crecimiento y contribuir al desarrollo de más oportunidades.

Se realizaron 6 conferencias y 3 paneles de forma presencial y gratuita en el centro comercial, **obteniendo un 96% de satisfacción con el evento y un NPS de 78 (Indicador de recomendación)** en las encuestas enviadas posterior a su realización.



Realizamos ferias con emprendedores en Chile, vinculándonos con la comunidad

Continuando con fortalecer el pilar de apoyo al emprendimiento en los activos de Chile, se han realizado hasta la fecha **más de 40 ferias con la participación de 680 emprendedores, lo que significa un crecimiento de 52% de participación respecto al 2022.**

Dentro de la constante búsqueda de crear nuevos conceptos que aporten a la experiencia de visita de nuestros clientes, durante este último trimestre, **hemos realizado ferias en donde los clientes han podido encontrar productos relacionados a diseño, materia prima, ropa de segunda mano, artículos vintage, entre otros.**

Marketing

Continuamos trabajando en el desarrollo de actividades y experiencias únicas para nuestros clientes

CHILE

PERÚ

COLOMBIA



Realizamos alianzas con distintas compañías para entregar descuentos a nuestros clientes finales

Durante este último trimestre, desarrollamos alianzas con el objetivo de entregar beneficios y descuentos a nuestros clientes en el centro comercial Parque Arauco Kennedy.

En conjunto a MACH, nuestros clientes pudieron acceder a un 40% de descuentos a quienes pagaran con la aplicación en locales adheridos durante la semana previa al día de la madre.

Otra alianza fue la realizada con Banco Ripley, en la cual se invitará a los locatarios de Bazar Gourmet a adherirse a la promoción donde nuestros clientes accedieron a un 40% de descuento durante los días miércoles del mes de abril en Parque Arauco Kennedy.



Diferentes eventos en MegaPlaza Independencia y Campaña de Larcomar obtiene premio Effie

Con el objetivo de potenciar la experiencia de nuestros clientes, MegaPlaza Independencia realizó diferentes eventos durante el último trimestre, generando altos flujos de visita en el centro comercial los cuales superaron versus el año anterior.



Los Premios Effie son reconocimientos prestigiosos en la industria del marketing y la publicidad, otorgados a campañas que demuestran efectividad y resultados. Recibimos el premio Effie Bronce en la categoría Relanzamiento de Servicios por la campaña de marca realizada en Larcomar "Reconquistando tus sentidos".



Organizamos diferentes eventos de moda y celebramos el 10° aniversario en Parque Caracolí

Se realizó la temporada **Moda al Parque** en Parque La Colina, Parque Arboleda, Parque Fabricato y Parque Alegre, en donde se realizaron distintos desfiles, asesorías e incluso, se realizó una activación utilizando inteligencia artificial para orientar a nuestros clientes en sus compras.

Vivimos dos meses celebrando los 10 años de Parque Caracolí, en donde nuestros clientes pudieron disfrutar de diferentes actividades cargadas de música, diversión familiar, regalos, actividades deportivas y un concurso donde los clientes que registraban sus facturas entre el 1 de abril al 31 de mayo, podrían participar por un premio de \$10.000.000 de pesos colombianos.

Experiencia de Cliente

Continuamos desarrollando iniciativas y servicios que mejoran la experiencia de nuestros clientes

CHILE

PERÚ

COLOMBIA



Tenemos nuevos bicicleteros en Parque Arauco Kennedy

Se estima que menos del 5% de los clientes nos visitan en bicicleta, un medio de transporte en crecimiento.

Dado nuestro compromiso con la sostenibilidad, decidimos incentivar el uso de transportes ecoamigables, creando así nuevos espacios de valor para el entorno y la comunidad.

El nuevo bicicletero en Parque Arauco Kennedy cuenta con más de 100 estacionamientos, mayor seguridad y una zona dedicada para reparaciones y mantenimiento de las bicicletas, a futuro esperamos sumar una zona dedicada para scooters eléctricos.



Nos certificamos en Buenas Prácticas de Innovación

El 3 de mayo recibimos la Certificación de Buenas Prácticas de Innovación, por parte de la Cámara de Comercio de Bogotá e ICONTEC, la cual avala a empresas en Colombia que trabajan bajo un Sistema de Gestión de la Innovación aplicando buenas prácticas, con una calificación de 82,14%.

De esta forma nos convertimos en una empresa pionera en la industria inmobiliaria en obtener este sello de BPI (Buenas Prácticas de Innovación), que tiene una duración de 2 años y se otorga a las empresas que han implementado un Sistema de Gestión de Innovación (SGI).



Nuevo evento virtual con Kipling: Livestreamshopping

En mayo realizamos un nuevo evento de LiveStream Shopping en Larcomar. En el cual promocionamos productos de Kipling a través de la cuenta de Instagram de Larcomar, en colaboración con Maria Paz Vargas Vigil (Influencer), y con la posibilidad de comprar durante la de transmisión a través de Takelt App (aliado).

Este evento logró una conversión de 22%, superando las expectativas de la marca. Las ventas realizadas durante el evento de 30 minutos representó para la marca un porcentaje relevante de la venta total del mes de mayo.



Realizamos distintos esfuerzos para seguir conociendo a nuestros visitantes

Con el propósito de poner a nuestros visitantes en el centro y entenderlos mejor, hemos actualizado las herramientas de Arquetipos y Customer Journey maps en nuestros principales activos de Chile, Perú y Colombia.

Estas herramientas nos han permitido tener una visión actualizada de dónde están los principales dolores y oportunidades de nuestros visitantes que son el foco de nuestras sesiones de ideación y testeos.

Experiencia de Locatarios

Continuamos desarrollando iniciativas y servicios que mejoran la experiencia de nuestros locatarios

CHILE

PERÚ

COLOMBIA



Nuevo formato a locatarios en Perú: Pop Up

En 2022, implementamos Arauco PopUp, un nuevo formato en el que ofrecemos módulos listos para ser usados, permitiendo que los locatarios puedan probar la experiencia de tener un espacio en Parque Arauco, por poco tiempo y sin barreras de entrada.

A raíz del éxito de este formato en Chile, decidimos exportar esta iniciativa a Perú, concretamente a MegaPlaza Independencia, donde ya han ingresado diversos locatarios, logrando reducir un 89% el tiempo de ingreso con respecto a un módulo tradicional.



Desarrollamos la Guía Acompañamiento Locatario (GAL)

Continuamos mejorando nuestros procesos para ingresos de locatarios a nuestros centros comerciales.

El proceso para poder ingresar a nuestros centros comerciales requiere la completitud de diversos requerimientos para poder cumplir con nuestros altos estándares.

Este trimestre testeamos diversas herramientas, entre ellas una guía dinámica de acompañamiento con el fin de reducir el esfuerzo de apertura y aumenta la satisfacción de nuestros usuarios.



Realizamos distintos esfuerzos por acercarnos a nuestros locatarios

Al igual que en el caso de nuestros clientes finales, necesitamos conocer mejor a nuestros clientes locatarios: qué esperan de un centro comercial, y cómo quieren relacionarse con nosotros para poder diseñar soluciones que les agregan valor.

Como resultado de diferentes técnicas de investigación, hemos desarrollado 4 arquetipos de locatarios a nivel regional que nos van a permitir diseñar soluciones ajustadas a su medida para mejorar la experiencia.

Caso de estudio: Relacionamiento estratégico con comunidades

Social: Construir sentido de pertenencia de largo plazo

CHILE

PERÚ

COLOMBIA

Prioridades en el enfoque de gestión:

Ser buenos vecinos

Nuestras prioridades apuntan a trabajar en los impactos y riesgos que puedan afectar el relacionamiento con actores cercanos, por ello gestionamos brechas y oportunidades que puedan afectar el relacionamiento en nuestras áreas de influencia directa.



Espacios con valor social

Ponemos en marcha distintas iniciativas utilizando los centros comerciales como plataformas para generar integración urbana y conciencia inclusiva.



Líderes en apoyo a emprendedores

Apoyamos emprendedores dando visibilidad y oportunidades de crecimiento a emprendimientos con potencial para el retail, por ello trabajamos con aliados locales que comparten este mismo objetivo.



Hemos avanzado en la implementación de acciones que están vinculadas al relacionamiento estratégico con comunidades cercanas a nuestros activos y que, a su vez, se vinculan con el objetivo de construir sentido de pertenencia a largo plazo.



Programa Naturalizar

El **programa Naturalizar** se transforma en el sustento para la generación de una comunidad de padres y niños que dan vida a los huertos comunitarios de nuestros activos Mall Arauco Quilicura y Arauco El Bosque.

2 años

es la duración del programa

48 sesiones

de talleres en huertas en nuestros activos

4 jardines

con programa de huertas en comunidades cercanas a nuestros activos

Características aliado:



naturalizar
FUNDACIÓN

10 años

implementando el programa

132

jardines vulnerables con programa

Caso de estudio: Relacionamiento estratégico con comunidades

Social: Construir sentido de pertenencia de largo plazo

PERÚ

Alianza con Sinfonía por el Perú



Realizamos un vínculo con la comunidad que demuestra nuestro compromiso con el desarrollo local y la generación de oportunidades a largo plazo, en línea con el pilar social de nuestra estrategia de sostenibilidad. Buscamos que nuestros centros comerciales sean espacios de encuentro y oportunidades que impulsen el desarrollo local y establezcan relaciones duraderas con la comunidad.



Organización Social

Liderada por el tenor peruano Juan Diego Florez



Enseñanza y Práctica colectiva de la música

Niños y jóvenes en situación de vulnerabilidad



Clases, Ensayos y Presentaciones

MegaPlaza Independencia en Espacio Comunidad



Desarrollo cultural en comunidad

Más de 600 familias beneficiadas

La Alianza con Sinfonía por el Perú se realiza en el marco de la promoción a la cultura musical juvenil y busca el desarrollo del núcleo de Sinfonía por el Perú en Lima Norte. Además busca crear un impacto positivo en la vida de los niños y jóvenes, fomentando su talento y crecimiento personal a través de la música en MegaPlaza Independencia y en general en Lima Norte.



Haga clic en el botón para ver un video sobre este proyecto o encuéntralo en el canal de YouTube Parque Arauco Investor Relations

Más de 150 niños y jóvenes participan en 2 programas. El Programa Coral, es el más extendido de la organización y busca dominar la técnica vocal. El otro es el Programa de Lutería, que busca formar jóvenes en el arte de la fabricación y reparación de instrumentos musicales, los cuales se utilizarán posteriormente en la misma organización.

Análisis de riesgo de mercado

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

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

Análisis de riesgo de mercado

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

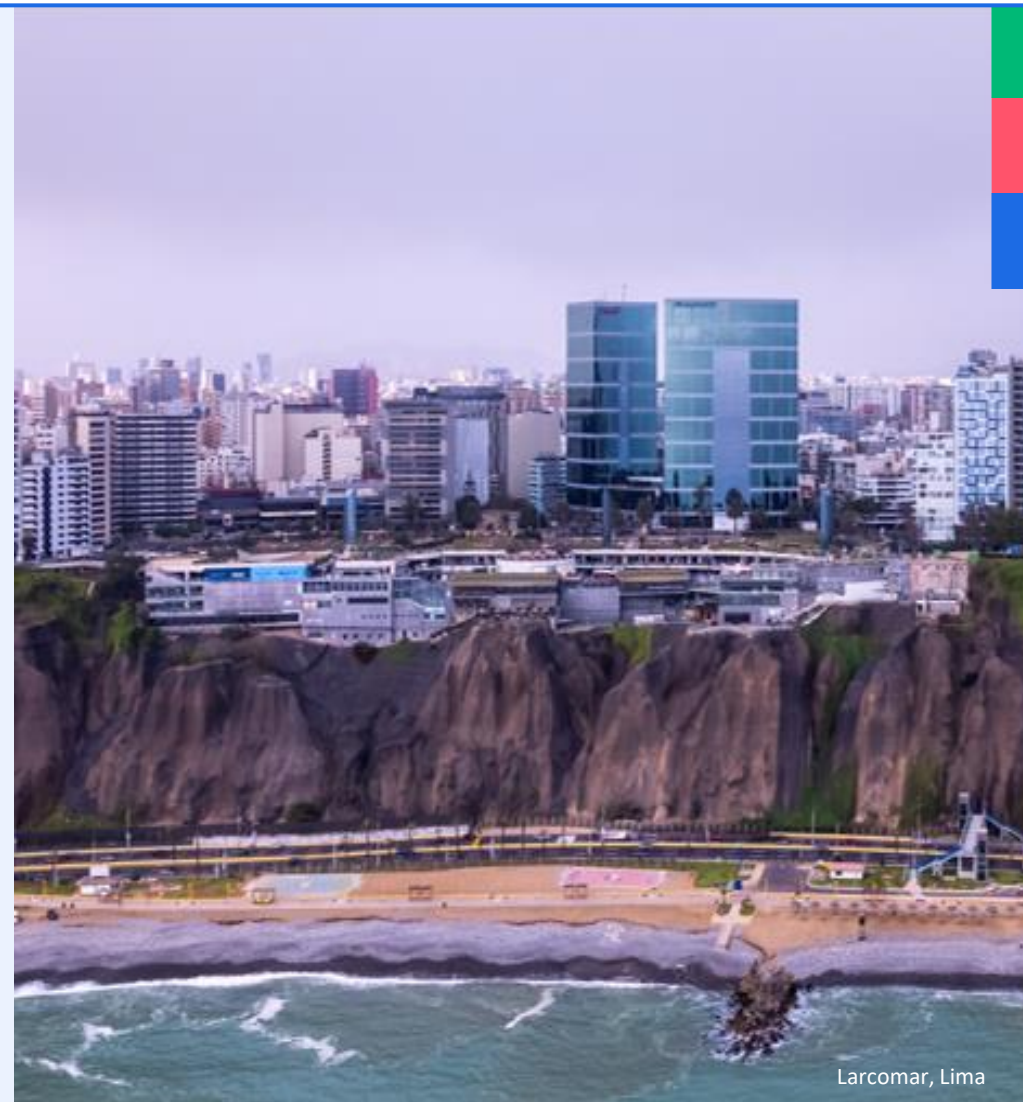


Estados financieros consolidados

Estado de resultado

Resultados Consolidados (MMCh\$)	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
Ingresos ordinarios ¹	60.775	54.210	12,1%	246.152	206.203	19,4%
Costo de ventas ¹	(12.787)	(10.296)	24,2%	(49.148)	(34.935)	40,7%
Margen bruto	47.988	43.915	9,3%	197.004	171.269	15,0%
Gastos de administración	(5.577)	(5.303)	5,2%	(23.568)	(17.326)	36,0%
Otros ingresos por función	743	52.872	(98,6%)	58.914	97.057	(39,3%)
Otros egresos por función	(1.610)	(1.230)	30,9%	(4.199)	(12.095)	(65,3%)
Resultado directo de la operación	41.545	90.254	(54,0%)	228.152	238.905	(4,5%)
Ingresos financieros	8.374	6.775	23,6%	27.201	14.998	81,4%
Costos financieros	(14.069)	(11.745)	19,8%	(53.679)	(44.355)	21,0%
Participación empresas relacionadas	2.250	13.962	(83,9%)	8.696	20.403	(57,4%)
Diferencias de cambio	268	(179)	N/A	(42)	(1.093)	(96,1%)
Unidades de reajuste	(11.967)	(27.132)	(55,9%)	(63.250)	(70.354)	(10,1%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	26.401	71.936	(63,3%)	147.077	158.503	(7,2%)
Gasto por impuestos corrientes	(3.638)	(2.720)	33,7%	(14.743)	(10.515)	40,2%
Gasto por impuestos diferidos	(3.532)	(11.890)	(70,3%)	(24.892)	(25.132)	(1,0%)
Total utilidad (pérdida)	19.232	57.326	(66,5%)	107.443	122.856	(12,5%)
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	15.501	45.965	(66,3%)	78.570	85.778	(8,4%)
Participación minoritaria	3.731	11.361	(67,2%)	28.873	37.078	(22,1%)

1. Cifra de 2022 ajustada según reclasificación según nota 3 de FECU Parque Arauco 2Q23



Estados financieros consolidados

Balance

Activos	30.06.2023 (MMCh\$)	31.12.2022 (MMCh\$)
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	337.306	243.043
Otros Activos Financieros, Corrientes	4.166	3.087
Otros Activos No Financieros, Corrientes	35.261	27.714
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	26.028	28.109
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	1.061	1.180
Activos por Impuestos Corrientes	12.429	12.993
Total Activos Corrientes	416.251	316.128
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	24.900	44.923
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	31.325	26.609
Derechos por Cobrar, No Corrientes	1.366	1.323
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corrientes	38	0
Inversiones en Asociadas	149.487	145.073
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	14.476	15.054
Plusvalía	2.856	2.871
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	34.509	33.392
Propiedades de Inversión	2.409.901	2.341.872
Activos por Impuestos Diferidos	9.593	9.600
Activos por Derecho de Uso	916	1.367
Total Activos No Corrientes	2.679.366	2.622.083
Total Activos	3.095.617	2.938.211

Pasivos y patrimonio	30.06.2023 (MMCh\$)	31.12.2022 (MMCh\$)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	331.636	116.992
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	38.269	48.456
Otras provisiones	2.030	1.551
Pasivos por Impuestos corrientes	2.350	7.139
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	5.596	7.677
Otros pasivos no financieros corrientes	7.620	7.689
Pasivos por arrendamiento, corrientes	2.399	2.148
Total Pasivos Corrientes	389.900	191.652
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	955.858	1.034.638
Pasivos por Impuestos Diferidos	262.295	257.958
Provisiones por beneficios a empleados	1.327	327
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18.010	19.048
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	77.689	78.523
Total Pasivos No corrientes	1.315.179	1.390.493
Total Pasivos	1.705.078	1.582.146
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	701.005	690.021
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	43.587	31.043
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	1.168.456	1.144.929
Participaciones no controladoras	222.083	211.136
Patrimonio Total	1.390.539	1.356.065
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	3.095.617	2.938.211



InOutlet Lurin, Lima

Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

MMCh\$	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	102.736	97.057	5,9%	375.533	344.051	9,2%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(38.901)	(29.289)	32,8%	(128.245)	(98.540)	30,1%
Pagos a y por cuenta de los empleados	(7.089)	(7.078)	0,2%	(30.765)	(28.322)	8,6%
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(7.216)	(6.061)	19,1%	(15.043)	(6.133)	145,3%
Otras entradas (salidas) de efectivo	(16.297)	(20.056)	(18,7%)	(40.732)	(50.914)	(20,0%)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	33.232	34.573	-3,9%	160.747	160.142	0,4%
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(2.744)	(1.945)	41,0%	(3.031)	(1.945)	51,7%
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0	N/A	0	0	N/A
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	0	0	N/A	0	0	N/A
Préstamos a entidades relacionadas	0	0	N/A	0	167	N/A
Intereses recibidos	8.289	6.461	28,3%	26.237	14.163	85,3%
Compras de propiedades, planta y equipo	253	0	N/A	(1.099)	(4.044)	(72,8%)
Compras de activos intangibles	(620)	(622)	(0,3%)	(5.273)	(3.979)	32,5%
Dividendos recibidos	(205)	0	N/A	3.519	0	N/A
Compras de otros activos a largo plazo	(18.093)	(20.333)	(11,0%)	(105.908)	(73.252)	44,6%
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	(281)	(1.213)	(76,8%)	(9.936)	(794)	1151,1%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(13.401)	(17.653)	(24,1%)	(95.490)	(69.684)	37,0%



Parque La Colina, Bogotá

Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

MMCh\$	2T23	2T22	Var(%)	UDM 2T23	UDM 2T22	Var(%)
Flujo de Efectivo Neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	0	0	0	0	0	0
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	0	0	N/A	0	9.820	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	72	1.907	(96,2%)	666	1.907	(65,1%)
Total importes procedentes de préstamos	(4.113)	0	N/A	34.105	6.047	464,0%
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	(4.113)	0	N/A	898	6.047	-85%
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	0	N/A	33.207	0	N/A
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	8.344	557	1398,0%	92.878	(55.052)	N/A
Pagos procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(8.681)	0	N/A	(8.681)	0	N/A
Reembolsos de préstamos	494	(10.451)	N/A	(47.204)	(92.587)	(49,0%)
Importe procedente de instrumentos de cobertura	19.608	0	N/A	19.608	0	N/A
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(676)	(507)	33,3%	(2.408)	(1.891)	27,3%
Dividendos pagados	(29.173)	(25.704)	13,5%	(39.703)	(31.045)	27,9%
Intereses pagados	(5.386)	(8.305)	(35,1%)	(35.895)	(51.055)	(29,7%)
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	(8)	(247)	(96,8%)	(26)	(924)	(97,2%)
Flujo de Efectivo Neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(19.520)	(42.751)	(54,3%)	2.413	(214.780)	N/A
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	311	(25.831)	N/A	78.596	(124.322)	N/A
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	7.748	10.955	(29,3%)	(7.762)	6.865	N/A
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	8.059	(14.876)	N/A	70.834	(117.457)	N/A
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	329.247	281.348	17,0%	266.472	383.929	(30,6%)
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	337.306	266.472	26,6%	337.306	266.472	26,6%



Parque Fabricato, Medellín

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

SAR - Same Area Rent: Cambio porcentual en el arriendo recaudado en las áreas arrendables que tuvieron arriendos en ambos periodos comparados

SAS - Same Area Sale: Cambio porcentual en las ventas informadas en las áreas arrendables que tuvieron 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



ParqueArauco®

2T 2023



REPORTE RESULTADOS