

Estados Financieros Consolidados

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Santiago, Chile

Contenido:

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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
Inscripción en el registro de valores Nº 403
Informe expresado en M\$

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

<i>Nota 1.- Información General</i>	<i>9</i>
<i>Nota 2.- Bases de presentación.....</i>	<i>9</i>
<i>Nota 3.- Políticas Contables Significativas.....</i>	<i>15</i>
<i>Nota 4.- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables.....</i>	<i>31</i>
<i>Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente</i>	<i>31</i>
<i>Nota 6.- Otros activos financieros.....</i>	<i>32</i>
<i>Nota 7.- Otros activos no financieros</i>	<i>32</i>
<i>Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes</i>	<i>32</i>
<i>Nota 9.- Partes Relacionadas.....</i>	<i>33</i>
<i>Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes</i>	<i>35</i>
<i>Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía.....</i>	<i>35</i>
<i>Nota 12.- Plusvalía</i>	<i>36</i>
<i>Nota 13.- Propiedades, planta y equipo</i>	<i>37</i>
<i>Nota 14.- Propiedades de Inversión</i>	<i>38</i>
<i>Nota 15.- Impuestos Diferidos</i>	<i>39</i>
<i>Nota 16.- Otros pasivos financieros</i>	<i>41</i>
<i>Nota 17.- Otras provisiones</i>	<i>49</i>
<i>Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados</i>	<i>50</i>
<i>Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.....</i>	<i>50</i>
<i>Nota 20.- Otros pasivos no financieros</i>	<i>51</i>
<i>Nota 21.- Pasivos por arrendamiento</i>	<i>52</i>
<i>Nota 22.- Patrimonio.....</i>	<i>52</i>
<i>Nota 23.- Ganancia por acción</i>	<i>56</i>
<i>Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios</i>	<i>56</i>
<i>Nota 25.- Beneficios y gastos por empleados.....</i>	<i>57</i>
<i>Nota 26.- Ingresos y costos financieros.....</i>	<i>57</i>
<i>Nota 27.- Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera</i>	<i>58</i>
<i>Nota 28.- Depreciación y amortización</i>	<i>58</i>
<i>Nota 29.- Resultado por unidad de Reajuste</i>	<i>58</i>
<i>Nota 30.- Otros ingresos y gastos por función.....</i>	<i>59</i>
<i>Nota 31.- Moneda extranjera</i>	<i>60</i>
<i>Nota 32.- Estados financieros resumidos de las principales filiales.....</i>	<i>63</i>
<i>Nota 33.- Segmentos de operación</i>	<i>64</i>
<i>Nota 34.- Arrendamientos operativos.....</i>	<i>66</i>
<i>Nota 35.- Administración de riesgos financieros</i>	<i>66</i>
<i>Nota 36.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación</i>	<i>69</i>
<i>Nota 37.- Instrumentos financieros derivados.....</i>	<i>71</i>
<i>Nota 38.- Combinaciones de negocios</i>	<i>71</i>
<i>Nota 39.- Determinación Valor Razonable</i>	<i>72</i>
<i>Nota 40.- Medio Ambiente</i>	<i>74</i>
<i>Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones.....</i>	<i>75</i>
<i>Nota 42.- Hechos posteriores.....</i>	<i>81</i>

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE 2019

ACTIVOS	Nota	31.03.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	334.473.498	315.434.937
Otros Activos Financieros, Corrientes	6	4.712.984	2.501
Otros Activos No Financieros, Corrientes	7	52.146.350	49.987.523
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	8	31.060.856	35.040.712
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9	309.693	234.289
Activos por impuestos corrientes	10	12.354.067	9.222.077
Total activos corrientes		435.057.448	409.922.039
Activos no Corrientes			
Otros Activos Financieros, no corrientes	6	4.813.131	5.978.477
Otros activos no financieros no corrientes	7	22.257.285	21.316.067
Derechos por cobrar no corrientes	8	51.646	52.047
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	9	2.223.735	2.027.164
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	36	120.864.968	117.209.789
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	11	19.384.525	18.105.057
Plusvalía	12	3.403.203	3.258.204
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13	41.049.709	40.682.406
Propiedades de Inversión	14	2.077.791.140	2.029.497.746
Activos por Impuestos Diferidos	15	47.129.161	44.308.618
Total activos no corrientes		2.338.968.503	2.282.435.575
Total Activos		2.774.025.951	2.692.357.614
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	238.895.124	235.023.021
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	59.013.688	49.463.827
Otras provisiones	17	1.326.750	1.224.669
Pasivos por Impuestos corrientes	10	18.538.833	17.077.511
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	2.983.046	5.020.749
Otros pasivos no financieros corrientes	20	10.536.294	12.448.089
Pasivos por arrendamientos corrientes	21	935.850	988.367
Total pasivos corrientes		332.229.585	321.246.234
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	901.770.952	879.837.313
Pasivos por Impuestos Diferidos	15	257.576.111	247.849.234
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	22.697.055	21.665.472
Pasivos por arrendamiento no corriente	21	49.388.764	46.502.524
Total pasivos no corrientes		1.231.432.882	1.195.854.543
Total pasivos		1.563.662.467	1.517.100.777
Patrimonio	22		
Capital Emitido		423.575.312	423.575.312
Resultados Retenidos		598.744.208	590.004.152
Primas de Emisión		289.355	289.355
Otras Reservas		78.237.600	50.579.660
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		1.100.846.475	1.064.448.479
Participaciones no controladoras	22	109.517.009	110.808.359
Patrimonio Total		1.210.363.484	1.175.256.838
Total Pasivos y Patrimonio Neto		2.774.025.951	2.692.357.614

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE MARZO DE 2019



		Acumulados	
		01.01.2020	01.01.2019
		31.03.2020	31.03.2019
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	46.992.569	48.545.595
Costo de ventas	24	(10.464.584)	(10.200.513)
Ganancia bruta		36.527.986	38.345.082
Gasto de administración	24	(5.136.678)	(3.784.059)
Otros ingresos por función	30.1	163.803	118.383
Otros gastos por función	30.2	(1.110.367)	(1.783.272)
Ganancia por actividades de Operación		30.444.743	32.896.134
Ingresos financieros	26	1.698.283	3.431.342
Costos financieros	26	(10.468.866)	(9.743.638)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	36	1.163.782	2.670.185
Diferencias de cambio	27	953.324	(13.158)
Resultado por unidades de reajuste	29	(7.651.215)	(246.462)
Ganancia antes de impuestos		16.140.051	28.994.403
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(4.920.103)	(8.060.153)
Ganancia		11.219.948	20.934.250
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		9.448.572	17.774.567
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	22	1.771.376	3.159.683
Ganancia		11.219.948	20.934.250
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica	23	10,45	19,73
Ganancia por acción diluida	23	10,38	19,53

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE MARZO DE 2019



	Acumulados	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.03.2020	31.03.2019
	M\$	M\$
Ganancia	11.219.948	20.934.250
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	27.373.493	(4.972.087)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	27.373.493	(4.972.087)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(1.340.283)	604.402
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(1.340.283)	604.402
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos	26.033.210	(4.367.685)
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	361.876	(163.189)
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo	361.876	(163.189)
Otro resultado integral	26.395.087	(4.530.874)
Resultado integral total	37.615.034	16.403.376
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	35.843.659	13.243.694
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.771.375	3.159.682
Resultado integral total	37.615.034	16.403.376

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE MARZO DE 2019



31.03.2020		Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2020		423.575.312	289.355	38.274.064	2.181.075	10.124.521	50.579.660	590.004.152	1.064.448.479	110.808.359	1.175.256.838
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	9.448.572	9.448.572	1.771.376	11.219.948
Otro resultado integral		-	-	27.373.493	(978.407)	-	26.395.087	-	26.395.087	-	26.395.087
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	9.448.572	35.843.659	1.771.376	37.615.035
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	22	-	-	-	-	1.262.853	1.262.853	(708.516)	554.337	(3.062.726)	(2.508.389)
Total de cambios en patrimonio		-	-	27.373.493	(978.407)	1.262.853	27.657.940	8.740.056	36.397.996	(1.291.350)	35.106.646
Saldo final período 31.03.2020		423.575.312	289.355	65.647.558	1.202.669	11.387.374	78.237.600	598.744.207	1.100.846.475	109.517.009	1.210.363.484

31.03.2019		Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2019		420.016.646	289.355	(8.673.670)	1.864.632	8.771.582	1.962.544	488.496.547	910.765.092	157.363.427	1.068.128.519
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	17.774.567	17.774.567	3.159.683	20.934.250
Otro resultado integral		-	-	(4.972.087)	441.213	-	(4.530.874)	-	(4.530.874)	-	(4.530.874)
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	17.774.567	13.243.693	3.159.683	16.403.376
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	22	-	-	-	-	379.772	379.772	44.560.923	44.940.695	21.843.484	66.784.179
Total de cambios en patrimonio		-	-	(4.972.087)	441.213	379.772	(4.151.102)	62.335.490	58.184.388	25.003.167	83.187.555
Saldo final período 31.03.2019		420.016.646	289.355	(13.645.757)	2.305.845	9.151.354	(2.188.558)	550.832.037	968.949.478	182.366.594	1.151.316.074

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE MARZO DE 2019



	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	84.331.103	77.678.834
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(22.900.007)	(23.344.195)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(8.227.019)	(7.578.002)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(3.458.917)	(3.743.539)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(11.300.657)	(10.747.141)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación	38.444.503	32.265.957
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión		
Intereses recibidos	1.533.723	3.316.931
Compras de propiedades, planta y equipo	(85.689)	(215.945)
Compras de activos intangibles	(986.755)	(486.861)
Dividendos recibidos	-	-
Compras de otros activos a largo plazo	(16.733.313)	(15.005.389)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión		-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	(448.624)	207.570
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(16.720.658)	(12.183.694)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	-	102.797.743
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	-	(27.408.305)
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	1.811.000
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	75.861.406	128.950.444
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	14.133.684	-
Total importes procedentes de préstamos	89.995.090	128.950.444
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(70.059.019)	(14.242.652)
Reembolsos de préstamos	(18.370.751)	(53.256.401)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(706.518)	(786.492)
Dividendos Pagados	(715.118)	-
Intereses pagados	(12.151.877)	(11.428.355)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(214.607)	-
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(12.222.800)	126.436.982
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	9.501.045	146.519.245
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	9.537.516	(1.638.703)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	19.038.561	144.880.542
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	315.434.937	281.223.537
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	334.473.498	426.104.079

Nota 1.- Información General

1.1 Información Corporativa

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

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

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

Nota 2.- Bases de presentación

2.1 Bases de preparación y presentación

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o IFRS por su sigla en inglés) emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB).

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

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros y propiedades de inversión que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos que los participantes del mercado utilizarían a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y / o revelación de los Estados Financieros Consolidados se determina de forma tal, a excepción de:

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

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

2.2 Periodo cubierto por los estados financieros consolidados

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera Consolidado por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

Estado de Resultados Integrales Consolidados por función por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019

Estado de Resultados Integrales Consolidados por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019

Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019.

2.3 Declaración de cumplimiento

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 20 de mayo de 2020. Por lo tanto, los presentes Estados Financieros Consolidados representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF como se señala en 2.1. Los Estados Financieros Consolidados son presentados en miles de pesos (moneda funcional) y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales.

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

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.</i>
<i>Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.</i>
<i>Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.</i>
<i>Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.</i>

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.</i>
Enmiendas a NIIF	
<i>Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</i>

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados son coherentes con los aplicados en la preparación de los estados financieros consolidados anuales de la Sociedad para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, excepto por la adopción de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas, efectivas partir del 1° de enero de 2020, las cuales no han tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

2.5 Bases de consolidación

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

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

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

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

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

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

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

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

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

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

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

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

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

Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Sociedad hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para su medición posterior bajo NIIF 9 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE MARZO DE 2019



Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de Participación			
				31.03.2020		31.12.2019	
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,82%	0,18%	100,00%	100,00%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	70,00%	70,00%	70,00%
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
76.189.464-1	Nueva Arauco SpA.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
89.276.800-5	Comercial Arauco Ltda.	Chile	Peso Chileno	95,00%	5,00%	100,00%	100,00%
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	83,00%	0,00%	83,00%	83,00%
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.734.110-K	Arauco Malls Chile S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.455.843-k	Parque Angamos SpA.	Chile	Peso Chileno	55,00%	0,00%	55,00%	55,00%
76.231.235-2	Bulevar Rentas inmobiliarias S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	Chile	Dólar	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
30-69117251-8	Parque Arauco Argentina S.A.	Argentina	Peso Argentino	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20123537581	Sercenco S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20502772831	Ekimed S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20521150948	El Piquero Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20510641516	Arauco Malls Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20547203608	NISA Malls S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	98,18%	98,18%	98,18%
20601278350	Nueva Plaza Inversiones S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20505590849	Administradora Panamericana S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20345681460	Altek Trading S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20492911918	Inversiones Alameda Sur S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20538494748	Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	97,33%	97,33%	97,33%
20543100138	Inversiones Lendipo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20543099881	Inmobiliaria Pisac S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20543349403	Inversiones Kandoo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	94,64%	94,64%	94,64%
20557171178	Inversiones Lambore S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.197.303-7	Inversiones Colombianas Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
830.054.539-0	Fideicomiso PA Alegra Barranquilla	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	52,50%	52,50%	52,50%
900.252.139-0	Parque Arauco Colombia S.A.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	55,00%	55,00%	55,00%
900.460.297-8	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.6 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

Estimaciones y suposiciones

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

Deterioro: La Administración determina si los activos no corrientes están deteriorados a cada cierre contable. Esto requiere una estimación del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asigna plusvalía. La estimación de un valor en uso requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y además que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de estos flujos de efectivo.

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

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

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

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

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

2.7 Moneda funcional

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

Moneda	31.03.2020	31.12.2019
	\$	\$
UF	28.597,46	28.309,94
Dólar	852,03	748,74
Sol Peruano	248,07	226,14
Peso Colombiano	0,21	0,23
Peso Argentino	64,43	59,81

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.8 Moneda de presentación

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

2.9 Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera

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

Unidad de reajuste

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

2.10 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas

3.1 Costos de financiamiento

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

3.2 Propiedades de inversión

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

operación a su valor razonable. La Administración calcula anualmente al cierre contable las variaciones de este valor, de acuerdo con el modelo de flujos descontados. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

La Sociedad ha determinado valorizar los terrenos y proyectos inmobiliarios en curso, o en el periodo de ejecución de obras, al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción. Durante el periodo de ejecución de obras, la propiedad de inversión en construcción no es posible medirla a valor razonable y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación. Una vez haya transcurrido al menos un año desde que dicho activo entra en explotación, se comenzará a registrar a valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados, en el rubro Otros Ingresos (Gastos) por función. Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

Las transferencias a, o de, propiedad de inversión cuando, y solo cuando, exista un cambio en su uso, que se haya evidenciado por: Un cambio de uso ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia del cambio de uso. Aisladamente, un cambio en las intenciones de la gerencia de uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio de uso. Ejemplos de evidencia de un cambio de uso incluyen:

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

La determinación del valor razonable de las Propiedades de Inversión surge de las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y las expectativas.

3.2.1 Determinación de tasa de descuento de los flujos

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

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Con las variables expuestas a este nivel se calcula el costo de capital mediante la fórmula de Capital Asset Pricing Model.

5.- Tasa de impuesto; se debe agregar la tasa de impuesto vigente en cada país para el periodo en el que se van a descontar los flujos para tener la tasa de descuento antes y después de impuestos.

6.- En base al bono del tesoro de 30 años, el spread por riesgo país y un spread de crédito basado en las condiciones de mercado se calcula la tasa de la deuda.

3.2.2 Plan de Inversión

La Sociedad desarrolla anualmente un plan de inversiones detallado para la mantención, reparación y expansión de cada una de las propiedades de inversión. Dicho monto es incluido en los presupuestos más recientes disponibles. De esta forma son trasladados a los flujos descontados como Capex de Propiedades de Inversión. Para los de gastos de mantención futuros, se proyectan en cada propiedad de forma que permitan sostener sus flujos.

3.2.3 Tasa de crecimiento de los ingresos

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

Tasa de Crecimiento - Ingresos		
País	2020	2019
Chile	0% - 6%	0% - 6%
Perú	2% - 6%	2% - 6%
Colombia	2% - 6%	2% - 6%

3.2.4 Tasa de crecimiento de los costos

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

Tasa de Crecimiento - Costos		
País	2020	2019
Chile	1% - 5%	1% - 5%
Perú	2% - 7%	2% - 7%
Colombia	2% - 7%	2% - 7%

3.2.5 Tasa de crecimiento del EBITDA

La tasa de crecimiento o decrecimiento del EBITDA es una consecuencia de los efectos que genera la tasa de crecimiento de los ingresos y de los costos. Tanto para la proyección de ingresos como para la proyección de costos, se preparan proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y expectativas.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

En base a las variables anteriores se proyectan los ingresos y costos para obtener un EBITDA estimado. Luego, se descuentan el Capex de mantención de activo, los impuestos y los cambios en el capital de trabajo. Para el caso de activos de propiedad de la sociedad se aplica un crecimiento a perpetuidad o de anualidad, según sea el caso, a partir del décimo año. Para el caso de activos que no sean de propiedad de la sociedad, como por ejemplo cuando el activo se encuentra bajo contrato de arrendamiento, se aplica un crecimiento con inicio el décimo año y término la fecha en que deba devolverse el activo.

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

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

3.3.1. Asociadas y negocios conjuntos

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

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

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

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

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

inversión. Cualquier reversa de dicha pérdida por deterioro reconocida de acuerdo con la NIC 36, incrementa el valor de la inversión, en función del importe recuperable de la inversión.

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

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se suspendió, y el valor razonable de cualquier participación mantenida se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición de la asociada o negocio conjunto. Además, si la sociedad registró un resultado previamente en

otros resultados integrales relacionado a esa asociada o negocio conjunto, dicho importe se debería registrar de la misma forma que si esa asociada o negocio conjunto hubieran vendido directamente los activos o pasivos relacionados.

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

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

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

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

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

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha

de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

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

Combinaciones de negocio bajo control común

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

3.5 Activos Intangibles

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

3.5.1 Activos intangibles con vida útil finita

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

Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconoce

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

en los resultados del ejercicio, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a:

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

Periódicamente se revisa el rango de vida útil

3.5.2 Activos intangibles con vida útil indefinida

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

3.6 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo de adquisición neto de depreciación acumulada y de las posibles pérdidas acumuladas por deterioro de valor. La Sociedad utiliza como método de depreciación el método lineal, depreciando los activos de Propiedades, planta y equipo desde que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. Los valores residuales estimados y periodos de amortización son revisados al cierre de cada ejercicio anual. El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activo construido por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto.

La vida útil estimada se muestra en la siguiente tabla:

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

3.7 Deterioro de activos

3.7.1 Deterioro de activos financieros

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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

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

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

3.7.2 Deterioro de activos no financieros

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

3.8 Instrumentos financieros

(i) Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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

a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

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

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

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

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

(ii) Medición

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

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

(iii) Deterioro

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

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

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

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

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

Política de Crédito

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

UF			
Desde	Hasta	Hasta 90	> 90
0	5.000	0,93%	1,30%
5.001	Mayor	0,61%	0,88%

3.8.2 Pasivos financieros

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

Derivados implícitos:

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

3.8.3 Instrumentos financieros derivados de cobertura

La Sociedad contabiliza inicialmente los instrumentos financieros derivados a valor razonable en la fecha en la que el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE MARZO DE 2019



Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

negativo. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio es registrada en la cuenta de Otros Resultados Integrales.

Parque Arauco S.A. mantiene derivados de cobertura para cubrir los riesgos asociados con las fluctuaciones en las tasas de interés y del tipo de cambio. Los detalles de los derivados de la Sociedad están descritos en la Nota 37 de este Estado Financiero. El objetivo de la Sociedad respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Los instrumentos derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado. La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financiero cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado del resultado integral.

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

Activos financieros	Nota	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	49.486.196	75.945.667
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente	8	31.060.856	35.040.712
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	309.693	234.289
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	9	2.223.735	2.027.164
Derechos por cobrar no corrientes	8	51.646	52.047
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	5	284.987.302	239.489.269
Otros activos financieros, no corrientes	6	4.813.131	5.978.477
Total		372.932.559	358.767.625

Pasivos financieros	Nota	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pasivos financieros a costo amortizado			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	238.895.124	234.822.221
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	899.895.407	878.318.182
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	59.013.688	49.463.827
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	9	-	-
Pasivos por arrendamiento, corriente	21	935.850	988.367
Pasivos por arrendamiento, no corriente	21	49.388.764	46.502.524
Instrumentos financieros derivados			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	-	200.800
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	1.875.545	1.519.131
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Total		1.250.004.378	1.211.815.052

Contabilidad de cobertura

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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

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

3.9 Valor Razonable

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

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

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

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

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

3.10 Efectivo y equivalentes al efectivo

Se han considerado como efectivo equivalente aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que pueden convertirse rápidamente en monto de efectivo conocido, que tenga vencimiento próximo, de tres meses o menos, desde la fecha de adquisición y posea un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. De acuerdo con lo anterior, la Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente en el disponible, los depósitos a plazo, fondos mutuos e instrumentos financieros adquiridos con pacto de retroventa, entre otros.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.11 Arrendamientos

3.11.1 La Sociedad como arrendador

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

3.11.2 La Sociedad como arrendatario

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

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

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

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

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

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

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

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

3.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período. Los ingresos son reconocidos linealmente en

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios. La Sociedad retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento con sus locatarios como arrendamiento operativo.

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

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

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

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

3.13 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Impuestos a la renta

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

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

Impuestos diferidos

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

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

3.14 Pago basado en acciones

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.15 Información financiera por segmento

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

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

3.16 Recompra de capital social (acciones en tesorería)

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

3.17 Ganancia por acción

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

3.18 Dividendos

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

- a) Los resultados no realizados correspondientes a la variación del valor razonable de las Propiedades de Inversión. Los principales ajustes al valor razonable de las Propiedades de Inversión corresponden a la revalorización en función de sus flujos futuros. La valorización de dichos activos se encuentra regulada por la norma contable NIC N° 40 "Propiedades de Inversión". Estos resultados serán reintegrados a la utilidad líquida distribuible al momento de la venta de los activos o de su enajenación por algún otro medio.
- b) Los efectos de los impuestos diferidos que se deriven de los ajustes asociados a los conceptos indicados en el punto anterior.

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

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

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

3.20 Beneficios a los empleados

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

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

Los estados financieros al 31 de marzo de 2020 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

Conceptos	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Efectivo en caja	64.555	57.741
Saldo en bancos	23.484.941	19.156.000
Depósitos a plazo corrientes	25.936.700	56.731.926
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	284.987.302	239.489.269
Efectivo y equivalentes al efectivo	334.473.498	315.434.937

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

Tipo moneda	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Peso Chileno	165.190.433	177.086.566
Dólar americano	121.414.518	87.330.893
Sol Peruano	29.937.353	32.174.244
Peso Colombiano	17.931.194	18.843.234
Total	334.473.498	315.434.937

La Sociedad al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE MARZO DE 2019



Nota 6.- Otros activos financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Creditítulos	2.682	2.501	2.493.241	3.915.580
Fondos Mutuos	-	-	2.319.891	2.062.896
Activos de cobertura (nota 37)	4.710.302	-	-	-
Otros activos financieros	4.712.984	2.501	4.813.131	5.978.477

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 los creditítulos y fondos mutuos presentan restricciones para su liquidez.

Nota 7.- Otros activos no financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el detalle de los otros activos no financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Anticipos proyecto	13.287.781	11.596.809	3.227.667	3.592.237
Gastos anticipados	4.826.896	1.387.203	2.689.409	2.509.031
Otros activos	7.299.265	9.852.054	16.340.210	15.214.799
Remanente IVA CF	26.732.409	27.151.457	-	-
Otros activos no financieros	52.146.350	49.987.523	22.257.285	21.316.067

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

Deudores por ventas

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

La sociedad y sus filiales no mantienen cartera securitizada.

Documentos por cobrar

Bajo este rubro se clasifican cheques a fecha, letras y pagarés por cobrar a locatarios, que corresponden a cancelación de facturas por arriendo de habitación de locales y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro). Los pagarés por cobrar constituyen las cuotas en que se enteran los depósitos en garantía, los que han sido documentados por los locatarios de acuerdo a las cláusulas del contrato de arrendamiento en vigencia, neto de provisión por deudas incobrables. Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes es el siguiente:

Corriente	31.03.2020			31.12.2019		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta y documentos por cobrar (1)	36.319.551	(5.924.100)	30.395.451	39.902.392	(5.432.949)	34.469.444
Deudores varios	665.405	-	665.405	571.268	-	571.268
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	36.984.956	(5.924.100)	31.060.856	40.473.661	(5.432.949)	35.040.712

(1) Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el monto bruto de los documentos por cobrar asciende a M\$5.204.555 y M\$5.435.883, respectivamente.

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

Deudores varios

Dentro de este rubro encontramos principalmente conceptos como anticipos de clientes, préstamos al personal, suscripciones por cobrar, fondos a rendir y dividendos por cobrar, además de otros conceptos de menor relevancia.

Estratificación cartera

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.03.2020
Deudores por venta M\$	19.225.981	4.204.736	2.279.945	2.079.643	848.735	536.640	1.939.317	31.114.996

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2019
Deudores por venta M\$	25.747.760	3.163.087	2.051.235	1.039.926	688.030	417.823	1.358.649	34.466.510

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 los castigos ascienden a M\$228.943 y M\$1.522.146, respectivamente.

Derechos por cobrar, no corrientes

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

No Corriente	31.03.2020			31.12.2019		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Otras cuentas por cobrar	51.646	-	51.646	52.047	-	52.047
Derechos por cobrar, no corrientes	51.646	-	51.646	52.047	-	52.047

El movimiento de la Provisión de Incobrables es el siguiente:

Movimientos	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo inicial	(5.432.949)	(4.881.964)
Provisión del periodo	(547.845)	(1.696.924)
Castigos	228.943	1.522.146
Incremento (decremento) en cambio moneda extranjera	(172.250)	(376.207)
Saldo final	(5.924.100)	(5.432.949)

Nota 9.- Partes Relacionadas

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

a) Cuentas por cobrar con entidades relacionadas

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Saldos en M\$		Saldos en M\$	
						31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
						Corriente		No corriente	
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	PEN	Mayor a 365	Indirecta	-	-	9.736	8.876
20513561106	Sociedad de Inversiones y gestión S.A.C	Perú	USD	Mayor a 365	Indirecta	309.693	234.289	2.213.999	2.018.288
Total empresas relacionadas						309.693	234.289	2.223.735	2.027.164

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE MARZO DE 2019



Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

b) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2020		31.12.2019	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Arriendos	14.609	12.276	350.752	294.749
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Servicios	-	-	24.167	20.308
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Compra / Venta dólares	7.852.714	46.752	33.337.080	76.752
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Cuenta remunerada	50.255.900	132.944	14.400.604	438.327
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Préstamo Bancario	70.927.862	595.005	87.466.433	942.993
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. Comunes	Cartera Administrada	22.458.728	133.921	73.545.768	2.754.857
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. Comunes	FM Money Market	10.742.182	203.094	2.050.157	132.214
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. Comunes	Compra / Venta dólares	-	-	12.712.065	457.610
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Arriendos	56.148	47.183	212.083	178.221
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Servicios	6.829	5.738	19.184	16.121
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Compra productos	2.497	(1.802)	10.350	(7.287)
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. Comunes	Arriendos	24.274	20.399	69.183	58.137
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. Comunes	Servicios	-	-	1.863	1.566
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. Comunes	Arriendos	125.057	105.090	164.783	138.473
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. Comunes	Servicios	1.750	1.471	459	385

c) Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia por categoría

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad al 31 de marzo de 2020 y 2019 ascienden a la suma de M\$1.699.515 y M\$1.802.423 respectivamente.

Concepto	31.03.2020	31.03.2019
	M\$	M\$
Remuneraciones totales pagadas	678.284	665.873
Renta variable pagada	1.021.231	1.136.551

La remuneración y dieta del directorio al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 alcanza un monto total de M\$137.524 y M\$119.464, respectivamente.

El directorio vigente al 31 de marzo de 2020 está compuesto por las siguientes personas:

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

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

Concepto	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pagos provisionales	5.261.665	3.970.067
Otros impuestos	7.092.402	5.252.010
Activos por impuestos corrientes	12.354.067	9.222.077

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

Concepto	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Impuesto renta por pagar	15.825.733	13.927.479
Otros Impuestos	2.713.100	3.150.032
Pasivos por impuestos corrientes	18.538.833	17.077.511

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo Neto M\$	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo neto M\$
	31.03.2020			31.12.2019		
Patentes, marcas, otros derechos	9.302.658	(1.328.547)	7.974.111	8.620.879	(1.201.034)	7.419.845
Programas informáticos	9.889.487	(3.278.779)	6.610.708	8.930.030	(2.913.888)	6.016.142
Otros activos Intangibles identificables (1)	21.203.785	(16.404.078)	4.799.706	19.569.336	(14.900.266)	4.669.070
Activos intangibles	40.395.930	(21.011.405)	19.384.525	37.120.245	(19.015.188)	18.105.057

- (1) Corresponde principalmente a valores generados por la adquisición de negocios relacionados con contratos tiendas anclas, contratos tiendas menores y relación con clientes.

a) Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

31.03.2020 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios		Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial al 01.01.2020	2.515.174	6.016.142	34.983	4.904.671	4.634.087	18.105.057
Adiciones	-	1.014.129	-	-	-	1.014.129
Traslados	-	56.095	(56.095)	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-
Amortizaciones	(20.068)	(346.461)	-	-	(182.589)	(549.118)
Moneda extranjera	222.242	(41.251)	51.867	352.092	317.453	902.402
Otros	-	(87.945)	-	-	-	(87.945)
Total cambios	202.174	594.566	(4.227)	352.092	134.863	1.279.468
Saldo final al 31.03.2020	2.717.348	6.610.708	30.756	5.256.763	4.768.950	19.384.525

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE MARZO DE 2019



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

31.12.2019 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios		Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial al 01.01.2019	2.429.050	4.051.750	2.796	4.586.908	5.100.448	16.170.952
Adiciones	16.104	3.249.749	-	-	-	3.265.853
Traslados	(12.855)	(41.210)	41.210	-	-	(12.855)
Retiros	-	-	-	-	-	-
Amortizaciones	(28.432)	(1.307.030)	(10.157)	-	(730.984)	(2.076.602)
Moneda extranjera	111.306	114.018	1.133	317.763	264.622	808.843
Otros	-	(51.136)	-	-	-	(51.136)
Total cambios	86.124	1.964.392	32.185	317.763	(466.361)	1.934.103
Saldo final al 31.12.2019	2.515.174	6.016.142	34.983	4.904.671	4.634.087	18.105.057

Nota 12.- Plusvalía

La plusvalía (menor valor de inversión) se genera en la adquisición de las acciones en las sociedades, al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A. y filiales (1)	1.640.314	1.495.315
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA.	1.762.889	1.762.889
		3.403.203	3.258.204

(1) Considera las sociedades de Perú y Colombia

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2020 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.03.2020 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	1.116.891	-	108.304	1.225.195
20502772831	Ekimed S.A.C.	378.424	-	36.695	415.119
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.762.889	-	-	1.762.889
	Totales	3.258.204	-	144.999	3.403.203

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2019 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2019 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	1.019.147	-	97.744	1.116.891
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	216.490	(233.307)	16.817	-
20345681460	Altek Trading S.A.C.	969.364	(1.062.333)	92.969	-
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	593.497	(650.418)	56.921	-
20502772831	Ekimed S.A.C.	345.306	-	33.117	378.424
20123537581	Sercenco S.A.	4.033.481	(4.420.320)	386.840	-
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.762.889	-	-	1.762.889
	Totales	8.940.174	(6.366.378)	684.408	3.258.204

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 13.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Rubro	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.03.2020			31.12.2019		
Edificios	33.727.622	(1.324.559)	32.403.063	33.146.558	(1.085.645)	32.060.913
Planta y Equipo	1.294.424	(1.087.517)	206.906	1.307.656	(1.075.440)	232.216
Equipamientos y tecnologías de la información	6.275.124	(1.911.843)	4.363.281	5.362.962	(1.664.592)	3.698.371
Instalaciones fijas y accesorios	4.969.196	(2.229.817)	2.739.379	4.816.492	(2.115.186)	2.701.305
Vehículos de motor	71.420	(62.855)	8.564	68.276	(58.404)	9.872
Otras propiedades, planta y equipos	3.354.201	(2.025.686)	1.328.515	3.927.792	(1.948.064)	1.979.728
Propiedades Planta y Equipo	49.691.987	(8.642.277)	41.049.709	48.629.737	(7.947.330)	40.682.406

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, respectivamente:

M\$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2020	33.146.558	(1.085.645)	32.060.913	1.307.656	(1.075.440)	232.216	5.362.962	(1.664.592)	3.698.371	4.816.492	(2.115.186)	2.701.305	68.276	(58.404)	9.872	3.927.792	(1.948.064)	1.979.728	40.682.406
Adiciones	719.414	-	719.414	-	-	-	311.947	-	311.947	224.188	-	224.188	-	-	-	(2.727)	-	(2.727)	1.252.823
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación (1)	-	(221.430)	(221.430)	-	(9.508)	(9.508)	-	(117.266)	(117.266)	-	(103.517)	(103.517)	-	(659)	(659)	-	(55.819)	(55.819)	(508.199)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	(444.688)	14.658	(430.030)	(12.037)	2.870	(9.166)	145.364	(125.500)	19.864	(71.484)	23.514	(47.970)	2.983	(3.034)	(50)	196.285	(112.366)	83.919	(383.433)
Otros Incrementos (disminución)	6.112	-	6.112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.112
Traslados	300.225	(32.142)	268.083	(1.196)	(5.440)	(6.636)	454.850	(4.485)	450.365	-	(34.628)	(34.628)	160	(758)	(598)	(767.149)	90.563	(676.586)	-
Cambios en prop., planta y equipo, total	581.064	(238.914)	342.150	(13.232)	(12.077)	(25.310)	912.162	(247.251)	664.911	152.704	(114.631)	38.074	3.143	(4.451)	(1.308)	(573.591)	(77.622)	(651.213)	367.303
Propiedades, planta y equipo 31.03.2020	33.727.622	(1.324.559)	32.403.063	1.294.424	(1.087.517)	206.906	6.275.124	(1.911.843)	4.363.281	4.969.196	(2.229.817)	2.739.379	71.420	(62.855)	8.564	3.354.201	(2.025.686)	1.328.515	41.049.709

M\$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2019	7.065.092	(260.024)	6.805.068	1.533.243	(1.127.581)	405.662	925.894	(753.059)	172.835	5.223.637	(1.729.891)	3.493.746	99.772	(86.643)	13.129	4.691.080	(2.210.563)	2.480.517	13.370.957
Adiciones	22.712.801	-	22.712.801	54.524	-	54.524	2.806.555	-	2.806.555	564.711	-	564.711	-	-	-	719.237	-	719.237	26.857.829
Retiros	-	-	-	-	-	-	(47.749)	-	(39.509)	-	-	-	(25.285)	24.178	(1.107)	(13.682)	6.976	(6.706)	(47.322)
Gasto por depreciación (1)	-	(816.234)	(816.234)	-	(73.466)	(73.466)	-	(370.836)	(370.836)	-	(430.760)	(430.760)	-	(2.744)	(2.744)	-	(220.031)	(220.031)	(1.914.072)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	392.518	(9.387)	383.132	46.122	(16.095)	30.028	60.921	(46.708)	14.213	258.651	(41.338)	217.313	5.970	(5.960)	10	380.927	(244.386)	136.541	781.237
Otros Incrementos (disminución)	3.381.708	-	3.381.708	(321.218)	141.702	(179.516)	(533.134)	22.569	(510.565)	(303.711)	73.871	(229.840)	-	-	-	(830.725)	2.712	(828.012)	1.633.774
Traslados	(405.560)	-	(405.560)	(5.016)	-	(5.016)	2.150.471	(524.797)	1.625.674	(926.795)	12.932	(913.863)	(12.180)	12.766	585	(993.721)	691.900	(301.820)	-
Cambios en prop., planta y equipo, total	26.081.467	(825.621)	25.255.846	(225.587)	52.142	(173.445)	4.437.065	(911.533)	3.525.532	(407.144)	(385.296)	(792.439)	(31.496)	28.240	(3.256)	(737.963)	237.171	(500.792)	27.311.446
Propiedades, planta y equipo 31.12.2019	33.146.558	(1.085.645)	32.060.913	1.307.656	(1.075.440)	232.216	5.362.962	(1.664.592)	3.698.371	4.816.492	(2.115.186)	2.701.305	68.276	(58.404)	9.872	3.927.792	(1.948.064)	1.979.728	40.682.406

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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



Nota 14.- Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo, las cuales son presentadas a su valor justo que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la administración. Los saldos al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Concepto	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	120.146.061	107.508.115
Propiedades de Inversión completadas	1.899.393.899	1.865.701.811
Derecho de uso	58.251.180	56.287.820
Total Propiedad de inversión	2.077.791.140	2.029.497.746

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo inicial	2.029.497.746	1.794.029.825
Adiciones (1)	19.220.757	91.823.874
Retiros	(54.754)	(3.819.189)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	47.820.191
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	28.609.333	65.020.953
Otros incrementos (decrementos)	250.415	(21.665.727)
Incremento (disminución) por otros cambios	267.644	56.287.820
Total Cambios	48.299.394	235.467.921
Saldo Final	2.077.791.140	2.029.497.746

(1) Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 las principales adiciones por país son: Chile M\$9.661.263 y M\$49.288.707 respectivamente. Perú por M\$2.227.870

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

31.03.2020	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Derecho de uso Terrenos	Totales M\$
Saldo inicial	107.100.795	1.866.109.131	56.287.820	2.029.497.746
Adiciones	17.949.311	1.271.446	-	19.220.757
Retiros	(54.754)	-	-	(54.754)
Transf. de propiedades de inversión	(5.162.693)	5.162.693	-	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	-	-	-
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	120.134	26.793.482	1.695.716	28.609.332
Incremento (disminución) por otros cambios	193.268	57.147	267.644	518.059
Total Cambios	13.045.266	33.284.768	1.963.360	48.293.394
Saldo Final	120.146.061	1.899.393.899	58.251.180	2.077.791.140

31.12.2019	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Derecho de uso Terrenos	Totales M\$
Saldo inicial	79.566.501	1.714.463.324	-	1.794.029.825
Adiciones	71.467.298	20.356.577	-	91.823.874
Retiros	(3.232.081)	(587.108)	-	(3.819.189)
Transf. de propiedades de inversión	(35.645.221)	35.645.221	-	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	47.820.191	-	47.820.191
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	2.182.745	62.838.208	-	65.020.953
Incremento (disminución) por otros cambios	(7.238.447)	(14.427.280)	56.287.820	34.622.092
Total Cambios	27.534.294	151.645.808	56.287.820	235.467.921
Saldo Final	107.100.795	1.866.109.131	56.287.820	2.029.497.746

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 14.- Propiedades de Inversión (continuación)

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión son los siguientes:

Sociedad	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Centro Comercial Arauco Express S.A.	3.982.822	3.982.822
Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	18.852.691	17.186.171
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	25.446.709	25.446.709
Total	48.282.222	46.615.702

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

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

Nota 15.- Impuestos Diferidos

El saldo de impuestos diferidos registrados al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Depreciaciones	1.262.304	1.102.515	84.714.259	79.657.859
Amortizaciones	-	-	723.530	659.572
Provisiones	2.846.865	2.279.520	-	-
Propiedades de inversión	21.386.541	20.181.438	160.670.940	157.172.586
Activos intangibles	3.485.130	3.721.679	3.585.634	3.335.099
Instrumentos financieros	6.743.806	6.739.073	1.897.972	1.660.394
Pérdidas fiscales	8.425.900	7.865.091	-	-
Relativos a otros	1.265.976	680.886	4.314.248	3.652.490
Derechos de uso	1.712.640	1.738.416	1.669.529	1.711.233
Total Impuestos Diferidos	47.129.161	44.308.618	257.576.111	247.849.234

Los movimientos en impuestos diferidos al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo inicial	44.308.618	43.269.350	247.849.234	214.750.008
Incremento (disminución) moneda extranjera	1.031.438	1.913.336	5.960.500	7.530.158
Incremento (disminución) en impuestos diferidos	1.789.105	(874.068)	3.766.377	25.569.068
Total cambios	2.820.543	1.039.268	9.726.877	33.099.226
Saldo final	47.129.161	44.308.618	257.576.111	247.849.234

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 15.- Impuestos Diferidos (continuación)

El gasto por impuesto a las ganancias al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Rubro	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(3.402.496)	(3.856.227)
Ajustes al impuesto corriente período anterior	(102.196)	8.951
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(3.504.692)	(3.847.276)
Gasto diferido por diferencias temporarias	(1.415.411)	(4.212.877)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	(1.415.411)	(4.212.877)
Gasto por impuesto a las ganancias	(4.920.103)	(8.060.153)

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de marzo de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Base imponible	Impuesto tasa 27%	Base imponible	Impuesto tasa 27%
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.03.2020		31.03.2019	
Resultado antes de impuestos	16.140.051	(4.357.814)	28.994.403	(7.828.489)
Diferencias permanentes		(562.289)		(231.665)
Resultado empresas asociadas		314.221		720.950
Diferencias tributarias/financieras diferidos		(1.192.593)		(1.343.224)
Mayor tasa empresas filiales extranjeras		316.083		390.610
Déf. (Superávit) impto. Renta ejercicios anteriores				
Total gastos por impuesto sociedades		(4.920.103)		(8.060.154)
Impuesto renta		(3.402.496)		(3.847.276)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		(102.196)		-
Total gastos por impuesto renta		(3.504.692)		(3.847.276)
Total gastos por impuesto diferidos		(1.415.411)		(4.212.877)
Tasa efectiva		30,48%		27,80%

El pasado 27 de diciembre de 2019 se aprobó la Ley N°2.010 de Crecimiento Económico en Colombia que, de igual forma, mantiene las tarifas del impuesto sobre la renta que habían sido introducidas por la Ley N°1.943 de 2018.

El día 16 de octubre de 2019, por medio de la Sentencia C-481, la Corte Constitucional declaró la inexecutable de la Ley N°1.943 de 2018. Esta Sentencia surtirá efectos a partir del primero de enero de 2020.

El 28 de diciembre de 2018 se aprobó la Ley N°1.943 Financiamiento en Colombia, la cual modificó la tarifa de este impuesto para los años 2019 en 33%, 2020 en 32%, 2021 en 31% y a partir del año 2022 en 30%.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Arrendamiento financiero (a)	1.800.513	1.666.354	32.278.624	31.633.510
Préstamos bancarios (b)	211.007.904	147.645.596	297.705.311	280.420.062
Emisión de bonos (c)	26.086.706	85.510.271	569.911.472	566.264.610
Pasivos de cobertura (nota 37)		200.800	1.875.545	1.519.131
Total	238.895.124	235.023.021	901.770.952	879.837.313

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento corriente al 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

31.03.2020 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	444.752	207.377	622.132	829.510
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	629.735	262.861	788.582	1.051.443
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	673.635	410.969	1.232.906	1.643.875
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Cía de Seg.	UF	Mensual	5,15%	5,15%	52.391	47.823	143.470	191.293
							Totales		1.800.513	929.030	2.787.090	3.716.120

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento corriente al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	396.734	189.046	567.138	756.183
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	562.024	239.625	718.874	958.498
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	656.379	406.837	1.220.510	1.627.347
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Cía de Seg.	UF	Mensual	5,15%	5,15%	51.217	47.342	142.027	189.370
Totales									1.666.354	882.850	2.648.549	3.531.399

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento no corriente al 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

31.03.2020 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.674.761	829.510	829.510	829.510	829.510	2.708.666	6.026.704
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	5.035.016	1.051.450	1.051.443	1.051.443	1.051.443	1.992.111	6.197.889
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	19.837.190	1.643.875	1.643.875	1.643.875	1.643.875	23.151.235	29.726.733
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Cía de Seg.	UF	Mensual	5,15%	5,15%	2.731.657	191.293	191.293	191.293	191.293	4.064.976	4.830.148
Totales									32.278.624	3.716.127	3.716.120	3.716.120	3.716.120	31.916.988	46.781.474

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento no corriente al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.366.761	756.183	756.183	756.183	756.183	2.658.274	5.683.008
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	4.738.646	958.505	958.498	958.498	958.498	2.055.639	5.889.639
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	19.810.699	1.627.347	1.627.347	1.627.347	1.627.347	23.325.308	29.834.696
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Cía de Seg.	UF	Mensual	5,15%	5,15%	2.717.404	189.370	189.370	189.370	189.370	4.071.449	4.828.928
Totales									31.633.510	3.531.406	3.531.399	3.531.399	3.531.399	32.110.670	46.236.272

b) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos corrientes al 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

31.03.2020 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Covenant Financiero	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	A39000013	Santander SA	COP	Trimestral	No	5,67%	5,67%	17.893.951	267.570	18.136.172	18.403.741
9002521390	Parque Arauco Colombia S.A.	Colombia	A39000013	Santander SA	COP	Trimestral	No	5,67%	5,67%	49.011.296	732.870	49.674.736	50.407.606
9002521390	Parque Arauco Colombia S.A.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP (*)	Semestral	No	5,43%	5,43%	25.746.959	25.909.934	-	25.909.934
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	2,43%	2,68%	-	-	622.073	622.073
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	2,43%	3,24%	-	-	502.151	502.151
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	4,08%	4,91%	257.429	259.776	-	259.776
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Semestral	Si	2,20%	2,52%	3.284	6.997	7.036	14.033
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	3,96%	3,70%	768.246	1.067.353	1.067.353	2.134.706
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	4,01%	3,23%	65.272	94.590	94.590	189.181
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF (*)	Trimestral	Si	-0,23%	0,57%	14.169.432	-	14.636.518	14.636.518
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF	Semestral	No	4,88%	4,88%	-	-	1.016.485	1.016.485
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	N/A	Nova Scotia	CLP (*)	Semestral	No	3,82%	4,39%	-	-	1.289.769	1.289.769
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.080.000-7	BICE	UF	Bullet	No	2,14%	2,56%	-	-	327.244	327.244
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF (*)	Semestral	Si	3,98%	4,94%	1.399.934	26.999	1.476.324	1.503.322
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	Si	2,05%	2,32%	94.560	125.859	127.250	253.109
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	2,33%	2,39%	172.013	-	1.180.394	1.180.394
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	2,33%	2,56%	3.537	-	38.973	38.973
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	1,90%	1,90%	279.261	346.294	346.294	692.587
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP	Semestral	Si	3,25%	4,23%	87.788	-	772.997	772.997
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	No	5,01%	5,01%	66.786.797	69.333.541	-	69.333.541
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	No	3,72%	3,72%	34.268.146	-	34.362.148	34.632.148
Totales										211.007.905	98.171.783	125.678.506	223.850.288

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos corrientes al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Covenant Financiero	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	A39000013	Santander SA	COP	Trimestral	No	5,67%	5,67%	19.485.161	279.095	20.040.284	20.319.380
9002521390	Parque Arauco Colombia S.A.	Colombia	A39000013	Santander SA	COP	Trimestral	No	5,67%	5,67%	53.369.600	764.438	54.890.076	55.654.514
9002521390	Parque Arauco Colombia S.A.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP (*)	Semestral	No	5,43%	5,43%	22.507.331	-	6.959	6.959
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	2,43%	2,68%	127.015	307.909	307.909	615.818
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	2,43%	3,24%	29.432	248.551	248.551	497.102
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	4,08%	4,91%	254.281	-	259.776	259.776
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Semestral	Si	2,20%	2,52%	1.154	-	13.892	13.892
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	3,96%	3,70%	279.080	-	2.113.243	2.113.243
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	4,01%	3,23%	4.817	-	187.279	187.279
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	Si	0,24%	0,24%	18.410.015	10.348	18.414.881	18.425.228
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.080.000-7	BICE	UF	Bullet	No	2,14%	2,56%	40.610	161.533	163.308	324.841
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF (*)	Semestral	Si	3,98%	4,96%	1.396.464	26.167	1.484.389	1.510.556
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	Si	2,05%	2,32%	22.986	-	250.565	250.565
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	2,33%	2,39%	474.818	587.456	581.071	1.168.527
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	2,33%	2,56%	14.217	19.396	19.185	38.581
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	1,90%	1,90%	100.863	339.646	339.646	679.293
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	No	5,01%	5,01%	175.898	175.898	-	175.898
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	No	3,72%	3,72%	30.951.856	-	31.324.639	31.234.639
Totales										147.645.596	2.920.437	130.645.654	133.566.091

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos no corrientes al 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

31.03.2020 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractu al %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	2,43%	2,68%	25.096.233	622.073	623.782	25.943.877	-	-	27.189.732
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A..	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	2,43%	3,24%	19.825.459	502.151	503.530	20.942.459	-	-	21.948.140
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	2,20%	2,52%	627.119	643.178	-	-	-	-	643.178
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,96%	3,70%	51.844.102	1.724.573	1.322.482	53.682.423	-	-	56.729.478
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,01%	3,23%	7.453.045	188.664	188.664	7.814.863	-	-	8.192.190
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF	Semestral	4,88%	4,88%	22.281.154	23.435.098	-	-	-	-	23.435.098
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	N/A	Nova Scotia	USD	Semestral	4,13%	4,13%	35.209.136	1.293.312	37.078.572	-	-	-	38.371.884
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.080.000-7	BICE	UF	Bullet	2,14%	2,56%	14.841.274	327.244	327.244	15.410.441	-	-	16.064.929
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF (*)	Semestral	3,98%	4,94%	2.817.087	1.467.618	1.431.913	-	-	-	2.899.531
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Semestral	2,05%	2,32%	12.177.815	12.464.920	-	-	-	-	12.464.920
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	2,33%	2,39%	49.737.160	1.177.169	1.177.169	51.007.372	-	-	53.361.711
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	2,33%	2,56%	1.634.052	38.866	38.866	1.684.091	-	-	1.761.824
76.939.551-2	Arauco Chillán	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	1,90%	1,90%	35.778.025	690.695	690.695	690.695	36.200.674	-	38.272.758
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP	Semestral	3,25%	4,23%	18.383.650	764.595	764.595	766.695	19.212.522	-	21.508.407
Totales									297.705.311	45.340.155	44.147.512	177.942.917	55.413.196	-	322.843.779

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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos no corrientes al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractu al %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	2,43%	2,68%	24.857.067	617.510	617.510	617.510	25.371.743	-	27.224.274
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	2,43%	3,24%	19.685.009	498.468	498.468	498.468	20.480.621	-	21.976.024
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	2,20%	2,52%	618.963	636.711	-	-	-	-	636.711
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,96%	3,70%	51.322.860	1.707.234	1.309.186	53.142.698	-	-	56.159.117
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,01%	3,23%	7.378.112	186.767	186.767	7.736.292	-	-	8.109.826
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.080.000-7	BICE	UF	Bullet	2,14%	2,56%	14.718.009	323.954	323.954	323.954	15.092.196	-	16.064.057
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	4,96%	2.810.422	1.475.284	1.440.299	-	-	-	2.915.582
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Semestral	2,05%	2,32%	12.055.379	12.339.597	-	-	-	-	12.339.597
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	2,33%	2,39%	49.222.268	1.165.334	1.165.334	1.165.334	49.916.664	-	53.412.666
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	2,33%	2,56%	1.615.847	38.475	38.475	38.475	1.648.080	-	1.763.506
76.939.551-2	Arauco Chillán	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	1,90%	1,90%	35.418.311	683.751	683.751	683.751	35.836.711	-	37.887.962
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	5,01%	5,01%	60.717.815	60.932.566	-	-	-	-	60.932.566
Totales									280.420.062	80.605.651	6.263.743	64.206.481	148.346.014	-	299.421.889

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos corrientes

31.03.2020 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	509.170	588.325	1.764.974	2.353.299
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	508.471	433.797	1.315.187	1.748.984
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	413.396	332.737	998.211	1.330.948
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,88%	5,88%	709.131	369.619	1.108.857	1.478.475
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	708.468	511.635	1.534.904	2.046.539
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	5,31%	487.526	228.080	684.240	912.320
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	175.594	-	3.103.282	3.103.282
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	-	-	-	-
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	319.984	-	3.744.208	3.744.208
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	21.506.949	-	22.835.251	22.835.251
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	188.933	-	1.703.150	1.703.150
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	23.838	-	469.928	469.928
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	535.247	-	2.898.579	2.898.579
								Totales	26.086.706	2.464.192	42.160.770
										44.624.962	

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	1.020.898	536.319	1.608.956	2.145.275
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	934.958	393.538	1.192.691	1.586.228
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	67.339	303.324	909.972	1.213.296
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,88%	5,88%	78.501	336.946	1.010.837	1.347.783
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	346.103	466.408	1.399.223	1.865.631
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	5,31%	179.678	207.458	623.755	831.213
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	956.148	1.536.041	1.536.041	3.072.081
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	57.055.952	57.267.328	-	57.267.328
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.230.629	1.853.282	1.853.282	3.706.564
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	21.704.089	-	22.816.927	22.816.927
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	560.319	-	1.686.027	1.686.027
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	154.437	232.601	232.601	465.203
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	1.221.218	1.434.718	1.434.718	2.869.436
								Totales	85.510.271	64.567.962	100.872.992

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos no corriente

31.03.2020 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	17.467.391	2.353.299	2.353.299	2.353.299	2.353.299	16.473.093	25.886.289
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	17.443.396	1.778.699	1.815.913	1.852.671	1.892.574	14.725.331	22.065.189
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	14.181.795	1.330.948	1.330.948	1.330.948	1.330.948	39.007.157	44.330.949
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	24.327.159	1.478.475	1.478.475	1.478.475	1.478.475	41.218.804	47.132.705
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	24.304.443	2.046.539	2.046.539	2.046.539	2.046.539	47.049.840	55.235.996
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	16.724.866	912.320	912.320	912.320	912.320	26.619.304	30.268.582
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	83.983.968	3.103.282	3.103.282	3.103.282	3.103.282	116.049.379	128.462.507
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	114.348.090	3.744.208	3.744.208	3.744.208	3.744.208	152.767.974	167.744.807
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	53.689.069	11.257.569	22.195.025	21.768.208	-	-	55.220.802
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	59.650.780	851.575	1.703.150	1.703.150	1.703.150	70.394.324	76.355.350
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	28.448.827	469.928	11.814.926	5.954.456	8.696.720	2.883.242	29.819.272
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	115.341.688	2.898.579	2.898.579	2.898.579	2.898.579	124.534.866	136.129.181
Totales								569.911.472	32.225.451	55.396.665	49.146.135	30.160.094	651.723.315	818.651.630

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	15.354.366	2.145.275	2.145.275	2.145.275	2.145.275	15.553.241	24.134.339
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	15.417.811	1.614.999	1.646.409	1.680.887	1.714.869	13.859.218	20.516.383
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	13.227.757	1.213.296	1.213.296	1.213.296	1.213.296	35.862.368	40.715.553
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	22.727.632	1.347.783	1.347.783	1.347.783	1.347.783	37.912.134	43.303.265
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	22.438.734	1.865.631	1.865.631	1.865.631	1.865.631	43.823.594	51.286.119
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	15.499.486	831.673	831.673	831.673	831.673	24.682.076	28.008.769
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	83.089.692	3.072.081	3.072.081	3.072.081	3.072.081	116.418.655	128.706.981
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	113.197.285	-	-	3.706.564	3.706.564	3.706.564	11.119.691
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	63.792.462	22.394.401	21.971.875	21.549.349	-	-	65.915.626
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	59.145.154	1.686.027	1.686.027	1.686.027	1.686.027	69.686.577	76.430.684
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	28.135.195	465.203	11.789.179	5.941.110	8.679.063	2.877.514	29.752.069
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	114.239.036	2.869.436	2.869.436	2.869.436	2.869.436	124.717.505	136.195.251
Totales								566.264.610						

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo Final
	01.01.2020	Total	Adquisición de filiales	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	31.03.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamiento financiero	33.299.864	(706.519)	-	234.953	-	1.250.838	34.079.137
Préstamos bancarios	428.065.659	57.572.872	-	7.101.076	763.426	15.210.182	508.713.215
Emisión de bonos	651.774.882	(70.059.019)	-	5.238.232	(1.360.001)	10.404.085	595.998.179
Pasivos de cobertura	1.719.930	(82.217)	-	(539.330)	28.872	949.089	1.875.546
Total	1.114.860.334	(13.274.882)	-	12.034.932	(567.702)	27.814.193	1.140.666.076

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo Final
	01.01.2019	Total	Adquisición de filiales	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamiento financiero	33.133.072	(5.376.897)	2.739.271	590.762	-	2.213.655	33.299.864
Préstamos bancarios	304.010.624	114.927.824	-	6.222.297	1.112.637	1.792.275	428.065.659
Emisión de bonos	654.488.896	(34.536.952)	-	14.179.201	7.056.449	10.587.288	651.774.882
Pasivos de cobertura	4.500.751	(2.752.318)	-	446.065	(3.837)	(470.731)	1.719.930
Total	996.133.343	72.261.658	2.739.271	21.438.325	8.165.249	14.122.488	1.114.860.334

(a) Considera movimientos por diferencia de conversión

Nota 17.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Concepto	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Otras provisiones	1.326.750	1.224.669
Total	1.326.750	1.224.669

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

El movimiento de las otras provisiones al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

31.03.2020	Provisiones por procesos legales M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
Saldo inicial	1.141.520	83.149	1.224.669
Adiciones	12.253	-	12.253
Provisión utilizada	-	-	-
Provisión Liberada	(248)	-	(248)
Inc. (Disminución) moneda extranjera	82.014	8.062	90.077
Cambios en provisiones	94.019	8.062	102.082
Saldo final	1.235.539	91.212	1.326.750

31.12.2019	Provisiones por procesos legales M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
Saldo inicial	2.184.981	75.872	2.260.853
Adiciones	137.873	-	137.873
Provisión utilizada	(235.079)	-	(235.079)
Provisión Liberada	(985.704)	-	(985.704)
Inc. (Disminución) moneda extranjera	39.449	7.277	46.726
Cambios en provisiones	(1.043.461)	7.277	(1.036.184)
Saldo final	1.141.520	83.149	1.224.669

Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Corrientes	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Participación en utilidades y bonos	1.106.718	3.493.951
Vacaciones	1.248.845	1.209.009
Otros beneficios a los empleados	627.482	317.789
Provisiones por beneficios a los empleados	2.983.046	5.020.749

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Corriente	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Proveedores	34.369.068	26.360.101
Retenciones	360.076	279.516
Acreedores varios	8.455.356	6.146.452
Dividendos por pagar	15.829.188	16.677.758
Totales	59.013.688	49.463.827

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

El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

a) Proveedores con pagos al día

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.03.2020
Bienes	1.846.677	-	-	-	-	-	1.846.677
Servicios	31.620.531	-	-	-	-	-	31.620.531
Total	33.467.208	-	-	-	-	-	33.467.208

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2019
Bienes	2.554.733	-	-	-	-	-	2.554.733
Servicios	22.816.682	-	-	-	-	-	22.816.682
Total	25.371.415	-	-	-	-	-	25.371.415

b) Proveedores con pagos vencidos

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.03.2020
Bienes	24.394	-	-	-	-	-	24.394
Servicios	877.466	-	-	-	-	-	877.466
Total	901.860	-	-	-	-	-	901.860

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2019
Bienes	49.906	-	-	-	-	-	49.906
Servicios	938.780	-	-	-	-	-	938.780
Total	988.686	-	-	-	-	-	988.686

Nota 20.- Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Ing. diferidos arriendos y garantías	1.313.975	3.400.066	5.312.896	5.094.685
Garantías en efectivo	-	-	10.844.985	10.372.362
Otros Pasivos	9.222.642	9.048.023	6.539.174	6.198.425
Totales	10.536.616	12.448.089	22.697.055	21.665.472

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



Nota 21.- Pasivos por arrendamiento

La composición de los pasivos por arrendamientos es la siguiente:

Arrendamiento asociado a:	Corriente	No Corriente					Total	
	Subtotal M\$	Mas de 1 hasta 2 años	Mas de 2 hasta 3 años	Mas de 3 hasta 4 años	Mas de 4 hasta 5 años	Mas de 5 años	Subtotal M\$	Total M\$
Contratos arriendos oficinas	710.070	608.051	568.450	526.008	334.606	3.951.212	5.988.327	6.698.397
Contratos arriendos terrenos	226.250	416.761	451.165	476.052	544.616	41.511.361	43.399.955	43.626.205
Saldo final al 31.03.2020	936.321	1.024.812	1.019.616	1.002.060	879.222	45.462.573	49.388.282	50.324.603

Al 31 de marzo de 2020, el riesgo de liquidez asociado a estos vencimientos está cubierto con los flujos operacionales de la sociedad.

Arrendamiento asociado a:	Corriente	No Corriente					Total	
	Subtotal M\$	Mas de 1 hasta 2 años	Mas de 2 hasta 3 años	Mas de 3 hasta 4 años	Mas de 4 hasta 5 años	Mas de 5 años	Subtotal M\$	Total M\$
Contratos arriendos oficinas	687.817	648.303	564.344	565.136	425.396	3.918.110	6.121.289	6.809.106
Contratos arriendos terrenos	300.550	406.305	434.031	466.360	509.740	38.564.799	40.381.235	40.681.785
Saldo final al 31.12.2019	988.367	1.054.608	998.376	1.031.495	935.136	42.482.910	46.502.524	47.490.891

Al 31 de diciembre de 2019, el riesgo de liquidez asociado a estos vencimientos está cubierto con los flujos operacionales de la sociedad.

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

Pasivos por arrendamientos	Flujo total de efectivo para el periodo finalizado el 31.03.2020	Flujo total de efectivo para el periodo finalizado el 31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo inicial	47.490.891	41.374.075
Pasivos de arrendamiento generados	-	6.964.211
Gastos por intereses	593.415	2.267.051
Pagos de capital	(195.937)	(703.753)
Pagos de intereses	(593.415)	(2.267.051)
Diferencia de cambio	3.029.648	(143.642)
Saldo final al 31.03.2020	50.324.603	47.490.891
Total flujo de efectivo para el periodo terminado al 31.03.2020 asociado con pasivos de arrendamiento	(195.937)	(703.753)

Nota 22.- Patrimonio

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

i) Capital

La Sociedad se preocupa de invertir el flujo de caja libre en instrumentos financieros tales como pactos, fondos mutuos, depósitos a plazo, entre otros, según sea lo más conveniente desde el punto de vista tanto de la relación riesgo retorno como de la liquidez. En cuanto a la política de financiamiento, consiste en captar recursos del mercado de capitales con el fin de financiar proyectos que le permitan crecer a la Sociedad, cumpliendo con las restricciones (covenants) estipuladas en las obligaciones que se mantengan vigentes. En lo que se refiere a los pasivos financieros, estos están principalmente representados por préstamos bancarios y bonos institucionales estructurados a largo plazo, de tal forma de asegurar un calce de plazos entre la generación de recursos y el servicio de la deuda. El Capital Pagado al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es M\$ 423.575.312 y M\$423.575.312, respectivamente

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

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

Políticas de inversión y financiamiento

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

En junta ordinaria de accionistas celebrada el 26 de abril de 2019, se acordó pagar un dividendo definitivo ascendente a \$39 por acción, lo que da la cantidad de M\$35.184.000, que corresponden aproximadamente al 46% de la utilidad líquida distribuible de 2018. Este monto de \$39 se descompone en la cantidad de \$25,61 correspondientes a dividendo mínimo obligatorio y la cantidad de \$13,39 correspondientes a dividendo adicional. En el estado de variación Patrimonial dentro del rubro dividendos se presenta el dividendo adicional sobre las utilidades de 2018 ascendente a la cantidad de M\$12.083.081 y el dividendo mínimo del 30% sobre la utilidad líquida distribuible de 2019 como se señala en Nota 3.18 ascendente a M\$13.317.048 incluido en Nota 19 dividendos por pagar.

iii) Movimiento de número de acciones ordinarias de capital

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.03.2020	31.12.2019
Acciones en circulación saldo inicial	905.715.882	902.157.216
Colocación de acciones realizadas durante el período / ejercicio	-	-
Acciones suscritas y pagadas	-	3.558.666
Acciones en circulación saldo final	905.715.882	905.715.882

iv) Planes de compensaciones basadas en acciones

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

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

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

El efecto contable es devengado de forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, reconociendo así su efecto a resultado en el rubro de remuneraciones. Dicho plan tiene un plazo de vigencia de septiembre de 2018 a noviembre de 2020. El efecto en resultado al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 corresponde a M\$622.730 y M\$1.042.268, respectivamente y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



Nota 22.- Patrimonio (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad mantiene formando parte de su patrimonio un total de utilidades originadas en la aplicación del ajuste a valor razonable sobre las propiedades de inversión, las cuales no forman parte de la utilidad líquida distribuable mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado al 31 de diciembre de 2019, neto de impuestos diferidos:

Período	Monto M\$
Primera aplicación (01.01.2009)	61.027.858
Ejercicio 2009	28.434.100
Ejercicio 2010	12.028.082
Ejercicio 2011	9.692.241
Ejercicio 2012	5.054.461
Ejercicio 2013	14.763.320
Ejercicio 2014	13.674.210
Ejercicio 2015	26.906.230
Ejercicio 2016	30.566.121
Ejercicio 2017	36.230.680
Ejercicio 2018	40.859.987
Ejercicio 2019	49.003.564
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31.12.2019	328.240.854

vi) Movimientos patrimoniales

Otras reservas varias	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Saldo inicial	10.124.519	8.771.582
Participaciones Sociedades Chilenas	(1.420)	20.697
Participaciones Sociedades Peruanas	1.167.092	124.936
Participaciones Sociedades Colombianas	173	-
Otros	97.008	234.138
Movimiento	1.262.854	379.770
Saldo final	11.387.854	9.151.352

Reservas por diferencias de cambio por conversión	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Saldo inicial	38.274.065	(8.673.670)
Participaciones Sociedades Chilenas	82.995.729	(11.650.894)
Participaciones Sociedades Peruanas	(14.383.228)	4.475.410
Participaciones Sociedades Colombianas	(41.239.007)	2.203.397
Movimiento	27.373.493	(4.972.087)
Saldo final	65.647.558	(13.645.757)

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	31.03.2020			31.03.2019		
	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Participaciones Sociedades Chilenas	(1.420)	(708.517)	(3.062.726)	20.697	44.560.923	24.863.020
Participaciones Sociedades Peruanas	1.167.092	-	-	124.936	-	-
Participaciones Sociedades Colombianas	173	-	-	-	-	-
Otros	97.008	-	-	234.138	-	(3.019.535)
Movimiento	1.262.854	(708.517)	(3.062.726)	379.770	44.560.923	21.843.485

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales (continuación)

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 los movimientos de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones no controladoras sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20547203608	Nisa Malls S.A.	Perú	Sol Peruano	1,82%	6.245.591	2.684.704	3.560.888	64.670	27.867	506
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	5,34%	16.285.277	7.325.886	8.959.391	478.676	41.111	2.196
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	10,72%	15.065.395	1.035.934	14.029.461	1.504.483	106.779	11.451
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	51.096.069	6.194.770	44.901.299	20.205.549	914.232	411.404
830.054.539-0	Fideicomiso PA Alegria Barranquilla	Colombia	Peso Colombiano	47,50%	99.593.074	11.430.476	37.066.529	17.606.601	5.746	2.730
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	46.435.505	20.602.522	25.832.983	7.750.318	403.246	120.974
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	103.944.876	25.994.076	77.950.800	13.311.628	1.826.645	374.517
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	70.501.429	57.490.666	13.010.721	6.375.253	38.377	18.805
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	19.329.415	12.813.597	6.515.818	2.932.118	16.550	7.448
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	179.369.162	116.241.306	55.351.713	27.122.339	547.547	597.286
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	72.798.098	47.970.808	24.827.290	12.165.372	462.279	224.059
Saldo al 31.03.2020								109.517.009		1.771.376

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones no controladoras sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20547203608	Nisa Malls S.A.	Perú	Sol Peruano	1,82%	6.030.228	2.445.033	3.585.196	65.111	(558.208)	(576)
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	2,67%	14.790.437	6.660.008	8.130.430	434.387	(193.104)	(5.519)
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	5,36%	13.566.326	879.568	12.686.758	1.360.495	(2.365.220)	(124.079)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	54.621.105	6.638.336	47.982.769	21.592.246	11.923.683	5.365.657
830.054.539-0	Fideicomiso PA Alegria Barranquilla	Colombia	Peso Colombiano	47,50%	100.907.905	5.927.993	40.358.807	19.170.433	(18.676)	(8.871)
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	45.640.183	20.210.447	25.429.736	7.628.921	12.038.284	3.608.745
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	102.792.447	26.269.059	76.347.967	12.942.031	(7.356.098)	(1.225.624)
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	70.504.944	57.512.204	12.992.698	6.366.422	(4.210.208)	(2.063.002)
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	19.023.405	13.123.105	5.900.301	2.655.135	(6.407.501)	(2.883.375)
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	177.928.242	116.345.497	53.928.018	26.424.729	5.242.814	2.568.979
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	Peso Chileno	48,51%	72.137.540	47.303.974	24.833.566	12.168.448	12.383.828	6.016.206
Saldo al 31.12.2019								110.808.359		11.248.901

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 23.- Ganancia por acción

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

Las ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción al 31 de marzo de 2020 y 2019 son las siguientes:

Concepto	31.03.2020	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2019
	M\$ Básica	M\$ Diluida	M\$ Básica	M\$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	9.448.572	9.448.572	17.774.567	17.774.567
Resultado disponible para accionistas comunes	9.448.572	9.448.572	17.774.567	17.774.567
Promedio ponderado de número de acciones	904.233	909.957	901.059	910.171
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	10,45	10,38	19,73	19,53

Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios

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

El siguiente es el detalle de los ingresos y costos al 31 de marzo de 2020 y 2019:

Ingresos y costos ordinarios	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Ingresos ordinarios	46.992.569	48.545.595
Costo de ventas	(10.464.584)	(10.200.513)
Margen bruto	36.527.986	38.345.082

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

Típos de ingresos ordinarios	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Ingresos por arriendos	39.095.987	40.793.419
Otros ingresos	7.896.583	7.752.176
Ingresos ordinarios totales	46.992.569	48.545.595

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de marzo de 2019 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 90,5% y 88% corresponden a ingresos por arriendos fijos y un 9,5% y 12% a ingresos por arriendos variables, respectivamente.

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

Costos y gastos	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Depreciación	(508.199)	(433.015)
Amortización	(820.836)	(642.186)
Remuneraciones	(6.446.495)	(6.135.394)
Provisión deudores incobrables	(547.845)	(73.442)
Otros (*)	(7.277.887)	(6.700.536)
Total Costos y gastos	(15.601.262)	(13.984.572)

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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios (continuación)

El detalle de resultado de los activos en operación y de activos en proyecto al 31 de marzo de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.03.2020 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	46.992.569	-	46.992.569
Costos / Gastos de Administración	(15.419.800)	(181.462)	(15.601.262)

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.03.2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	48.545.595	-	48.545.595
Costos / Gastos de Administración	(13.806.319)	(178.253)	(13.984.572)

Nota 25.- Beneficios y gastos por empleados

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Gastos de personal	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Sueldos y salarios	(5.685.254)	(5.183.095)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(576.292)	(615.153)
Otros gastos de personal	(184.949)	(337.145)
Total	(6.446.495)	(6.135.393)

Nota 26.- Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros provienen de las inversiones de los excedentes de caja de la Sociedad, principalmente en depósitos a plazo, cuentas remuneradas, pactos, fondos mutuos y fiducias. Al 31 de marzo de 2020 y 2019, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M\$ 306.468.345 y M\$ 403.926.309, con una tasa efectiva anual de 2,22% y 3,40%, generando ingresos financieros por M\$ 1.698.283 y M\$ 3.431.342, respectivamente.

Al 31 de marzo de 2020 y 2019 la Sociedad mantenía obligaciones financieras indexadas a inflación por un total de M\$ 781.304.770 y M\$ 789.221.880 respectivamente, en pesos chilenos por M\$ 0 y M\$ 5.574.445, en pesos colombianos por M\$92.652.205 y M\$ 0, en sol peruano por M\$ 229.624.422 y M\$ 179.686.256. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M\$ 1.114.389.323 y M\$ 1.034.690.543 al 31 de marzo de 2020 y 2019, con una tasa efectiva anual de un 3,76% y 3,77%, generando gastos financieros por M\$ (10.468.866) y M\$ (9.743.638), respectivamente.

Conceptos	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Ingresos financieros	1.698.283	3.431.342
Costos financieros	(10.468.866)	(9.743.638)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

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

Conceptos	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Diferencias de cambio	953.324	(13.158)
Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	27.373.493	(4.972.087)

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

Diferencias de cambio	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Obligaciones financieras	3.170.374	141.151
Transacciones empresas relacionadas	27.877	(229.597)
Otros	(2.244.926)	75.288
Total	953.324	(13.158)

Nota 28.- Depreciación y amortización

El saldo por depreciación y amortización al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Conceptos	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Depreciación	(508.199)	(433.015)
Amortización	(549.118)	(432.094)
Amortización otros derechos (1)	(271.718)	(210.092)
Total	(1.329.035)	(1.075.201)

(1) Amortización de otros derechos también considera la amortización de derechos de uso asociados a NIIF 16

Nota 29.- Resultado por unidad de Reajuste

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

El efecto por unidad de reajuste al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Concepto	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Resultado por Unidad de Reajuste	(7.651.215)	(246.462)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 30.- Otros ingresos y gastos por función

30.1 El detalle del rubro Otros ingresos por función al 31 de marzo de 2020 y 2019 es el siguiente:

Conceptos	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Otros Ingresos	163.803	118.383
Total otros ingresos por función	163.803	118.383

30.2 El detalle del rubro Otros gastos por función al 31 de marzo de 2020 y 2019 es el siguiente:

Conceptos	31.03.2020 M\$	31.03.2019 M\$
Impuestos extraordinarios (1)	(201.393)	(261.991)
Gastos de estudios y proyectos	(651.151)	(840.207)
Baja de activo fijo	-	(3.369)
Gastos de indemnización y finiquitos	(4.111)	-
Otros gastos	(253.712)	(677.705)
Total otros gastos por función	(1.110.367)	(1.783.272)

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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 31.- Moneda extranjera

Activos Líquidos	31.03.2020	31.12.2019
Activos Líquidos	339.186.482	315.437.439
\$ No Reajutable	165.239.926	177.086.566
Dólares	121.289.884	87.195.176
Soles	34.722.796	18.845.735
Peso Colombiano	17.933.876	32.309.961
Efectivo y efectivo equivalente	334.473.498	315.434.937
\$ No Reajutable	165.190.433	177.086.566
Dólares	121.414.518	87.330.893
Soles	29.937.353	18.843.234
Peso Colombiano	17.931.194	32.174.244
Otros activos financieros corrientes	4.712.984	2.501
\$ No Reajutable	49.493	-
Dólares	(124.634)	-
Soles	4.785.443	-
Peso Colombiano	2.682	2.501
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	31.422.195	35.327.047
\$ Reajutable	42.697	42.485
\$ No Reajutable	18.697.793	22.269.346
Dólares	1.548.130	1.605.942
Soles	631.721	8.972.809
Peso Colombiano	10.501.854	2.436.465
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	31.060.856	35.040.712
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	18.688.845	22.259.784
Dólares	1.529.697	1.604.291
Soles	631.721	8.740.171
Peso Colombiano	10.210.594	2.436.465
Derechos por cobrar no corrientes	51.646	52.047
\$ Reajutable	42.697	42.485
\$ No Reajutable	8.949	9.562
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	309.693	234.289
Dólares	18.433	1.651
Soles	-	232.638
Peso Colombiano	291.260	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	2.223.735	2.027.164
Dólares	3.180.129	3.183
Soles	-	2.023.981
Peso Colombiano	(956.394)	-
Resto activos	2.400.560.943	2.339.565.964
\$ Reajutable	26.856.536	27.302.350
\$ No Reajutable	1.371.154.014	1.363.058.683
Dólares	44.004.963	41.422.431
Soles	300.390.435	578.098.175
Peso Colombiano	658.787.591	329.684.324
Total Activos	2.774.025.951	2.692.357.614
\$ Reajutable	26.899.233	27.344.835
\$ No Reajutable	1.555.091.734	1.562.414.595
Dólares	170.023.106	130.226.733
Soles	335.744.951	607.940.701
Peso Colombiano	686.266.928	364.430.750

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 31.- Moneda extranjera (continuación)

	31.03.2020		31.12.2019	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
Pasivos Corrientes, Total	192.700.503	139.529.082	93.041.868	228.204.367
\$ Reajutable	2.288.538	47.637.384	6.178.670	99.149.613
\$ No Reajutable	40.437.074	3.981.638	29.294.708	23.424.460
Dólares	7.180.054	519.139	1.702.046	1.169.439
Soles	103.905.782	17.853.641	47.194.166	6.205.067
Peso Colombiano	38.889.054	69.537.281	8.672.278	98.255.789
Otros pasivos financieros corrientes	131.170.771	107.724.353	39.959.562	195.063.459
\$ Reajutable	1.297.025	39.135.085	5.971.135	98.520.726
\$ No Reajutable	257.429	87.787	-	254.281
Soles	103.827.234	1.638.358	33.988.427	725.561
Peso Colombiano	25.789.082	66.863.123	-	95.562.891
Préstamos Bancarios	127.397.452	83.610.449	32.102.012	115.744.383
\$ Reajutable	1.120.750	15.834.787	974.260	19.927.211
\$ No Reajutable	257.429	87.787	-	254.281
Soles	100.230.191	824.752	31.127.752	-
Peso Colombiano	25.789.082	66.863.123	-	95.562.891
Obligaciones Garantizadas	3.336.162	22.750.545	7.410.666	78.099.606
\$ Reajutable	-	22.750.545	4.783.187	78.099.606
Soles	3.336.162	-	2.627.479	-
Arrendamiento Financiero	437.157	1.363.359	446.885	1.219.471
\$ Reajutable	176.275	549.753	213.688	493.910
Soles	260.882	813.606	233.197	725.561
Otros Pasivos Corrientes	61.529.732	31.804.730	53.082.306	33.140.907
\$ Reajutable	991.513	8.502.299	207.535	628.887
\$ No Reajutable	40.179.645	3.893.851	29.294.708	23.170.179
Dólares	7.180.054	519.139	1.702.046	1.169.439
Soles	78.547	16.215.283	13.205.739	5.479.505
Peso Colombiano	13.099.971	2.674.158	8.672.278	2.692.897

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 31.- Moneda extranjera (continuación)

	31.03.2020		31.12.2019	
	13 meses a 5 años	Más de 5 años	13 meses a 5 años	Más de 5 años
Pasivos No Corrientes, Total	662.313.000	569.119.883	631.379.172	564.475.373
\$ Reajutable	318.416.482	419.824.539	321.869.440	413.012.034
\$ No Reajutable	189.247.768	21.920.507	160.183.466	3.358.903
Dólares	24.644.030	21.018.687	802.793	17.547.640
Soles	113.979.132	106.098.240	131.253.241	130.556.795
Peso Colombiano	16.025.588	257.910	17.270.232	-
Otros pasivos financieros no corrientes	387.992.377	513.778.575	382.791.050	497.046.263
\$ Reajutable	306.644.893	394.735.968	317.218.377	388.129.929
\$ No Reajutable	35.566.462	18.383.648	-	-
Dólares	22.281.154	-	-	-
Soles	23.499.868	100.658.959	65.572.673	108.916.334
Préstamos Bancarios	281.197.210	18.383.648	282.115.091	-
\$ Reajutable	223.349.594	-	221.221.379	-
\$ No Reajutable	35.566.462	18.383.648	-	-
Soles	22.281.154	-	60.893.712	-
Obligaciones Garantizadas	93.808.074	476.103.398	92.969.692	473.119.022
\$ Reajutable	80.017.983	375.444.439	92.969.692	368.629.134
Soles	13.790.091	100.658.959	-	104.489.888
Arrendamiento Financiero	12.987.093	19.291.529	7.706.267	23.927.241
\$ Reajutable	3.277.316	19.291.529	3.027.306	19.500.795
Soles	9.709.777	-	4.678.961	4.426.446
Otros Pasivos No Corrientes	274.320.622	55.341.308	248.588.121	67.429.109
\$ Reajutable	11.771.588	25.088.570	4.651.062	24.882.104
\$ No Reajutable	153.681.306	3.536.859	160.183.466	3.358.903
Dólares	2.362.876	21.018.687	802.793	17.547.640
Soles	90.479.264	5.439.281	65.680.568	21.640.461
Peso Colombiano	16.025.588	257.910	17.270.232	-

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 32.- Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los Estados Financieros de las principales filiales al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

Sociedades filiales	31.03.2020								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Todo Arauco S.A.	8.746.088	125.989.475	134.735.563	2.634.869	40.027.636	42.662.504	2.282.351	(1.081.260)	1.201.091
Comercial Arauco Ltda.	-	-	-	10.489	-	10.489	-	160	160
Nueva Arauco SpA	25.631	438.015	463.646	4.379	-	4.379	-	14.479	14.479
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	2.799.951	45.188.287	47.988.239	2.288.216	18.508.296	20.796.512	1.210.118	(826.619)	383.499
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	208.197	7.110.324	7.318.521	335.330	-	335.330	5.585	15.581	21.165
Parque Angamos SpA	2.586.592	16.742.823	19.329.415	558.153	12.255.443	12.813.597	372.571	(356.021)	16.550
Arauco Chillán SpA	3.843.513	68.954.586	72.798.098	3.042.456	44.928.352	47.970.808	1.500.864	(1.043.625)	457.239
Arauco Malls Chile S.A.	9.762.092	160.994.080	170.756.172	4.055.513	29.354.766	33.410.279	3.341.648	(1.058.260)	2.283.388
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	12.516.934	91.878.833	104.395.767	6.389.056	19.654.851	26.043.907	3.510.470	(1.682.602)	1.827.868
Arauco Express S.A. y filial	2.325.362	68.176.067	70.501.429	1.727.674	55.762.992	57.490.666	1.656.404	(1.618.027)	38.378
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y filial	17.483.234	161.885.928	179.369.162	15.861.725	100.379.581	116.241.306	4.010.336	(2.670.002)	1.340.334
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	213.665.542	955.655.717	1.169.321.259	237.868.373	259.742.433	497.610.806	22.535.362	(16.803.259)	5.732.103

Sociedades filiales	31.12.2019								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Todo Arauco S.A.	6.092.618	127.134.381	133.226.999	19.407.640	22.947.393	42.355.033	14.818.932	(5.790.862)	9.028.070
Comercial Arauco Ltda.	-	-	-	10.649	-	10.649	-	(4.073)	(4.073)
Nueva Arauco SpA	25.665	415.015	440.680	4.568	-	4.568	51.691	-	51.691
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	2.121.693	45.715.759	47.837.452	2.007.519	19.021.705	21.029.224	18.710.409	(6.770.782)	11.939.627
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	208.709	7.082.815	7.291.524	329.498	-	329.498	21.969	(12.124)	9.845
Parque Angamos SpA	2.322.475	16.700.930	19.023.405	1.013.203	12.109.902	13.123.105	1.417.740	(7.825.241)	(6.407.501)
Arauco Chillán SpA	3.280.148	70.970.950	74.251.098	2.737.268	46.680.264	49.417.532	20.928.153	(7.532.070)	13.396.082
Arauco Malls Chile S.A.	7.344.124	160.851.819	168.195.943	3.847.455	29.285.983	33.133.438	33.679.706	(9.746.537)	23.933.169
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	11.061.643	91.730.804	102.792.447	6.697.612	19.571.447	26.269.059	16.067.513	(23.418.400)	(7.350.887)
Arauco Express S.A. y filial	2.266.420	71.325.505	73.591.924	2.016.104	58.583.080	60.599.184	6.572.595	(10.697.758)	(4.125.163)
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y filial	20.384.611	162.826.693	183.211.303	19.793.858	101.834.700	121.628.558	34.267.588	(24.571.815)	9.695.772
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	185.729.421	925.480.191	1.111.209.612	134.800.834	334.848.230	469.649.065	135.934.204	(122.339.892)	13.594.312

Nota 33.- Segmentos de operación

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

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

31.03.2020	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	221.415.107	101.284.409	48.836.521	63.521.410	435.057.448
Activos no corrientes	1.383.312.786	659.537.887	286.043.213	10.074.618	2.338.968.503
Pasivos corrientes	94.632.503	129.152.995	108.409.649	34.438	332.229.585
Pasivos no corrientes	971.690.449	243.458.935	16.283.498	-	1.231.432.882

31.12.2019	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	220.327.007	87.956.652	46.296.751	55.341.628	409.922.039
Activos no corrientes	1.369.996.475	599.760.463	303.825.346	8.853.290	2.282.435.575
Pasivos corrientes	158.283.349	56.668.396	106.417.624	(123.136)	321.246.234
Pasivos no corrientes	898.423.842	280.160.469	17.270.232	-	1.195.854.543

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

31.03.2020	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Resultados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	26.466.524	13.637.292	6.888.753	-	46.992.569
Costo de ventas	(5.761.893)	(3.289.327)	(1.413.364)	-	(10.464.584)
Ganancia bruta	20.704.631	10.347.965	5.475.389	-	36.527.986
Gastos de administración	(3.063.913)	(1.536.938)	(535.827)	-	(5.136.678)
Ingresos financieros	960.977	292.076	200.282	244.948	1.698.283
Gastos financieros	(4.886.699)	(4.246.564)	(1.335.453)	(150)	(10.468.866)
Otros Resultados	(6.492.653)	16.738	(24.096)	19.338	(6.480.673)
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.436.427)	(2.216.044)	(1.267.632)	-	(4.920.103)
Ganancia (Pérdida)	5.785.916	2.657.234	2.512.662	264.136	11.219.948

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



Nota 33.- Segmentos de operación (continuación)

31.03.2019 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	28.897.623	13.015.330	6.632.642	-	48.545.595
Costo de ventas	(5.656.280)	(3.080.064)	(1.464.169)	-	(10.200.513)
Ganancia bruta	23.241.342	9.935.266	5.168.473	-	38.345.082
Gastos de administración	(2.144.966)	(880.186)	(758.907)	-	(3.784.059)
Ingresos financieros	2.287.185	1.047.765	96.362	30	3.431.342
Gastos financieros	(5.452.790)	(3.106.875)	(1.183.865)	(108)	(9.743.638)
Otros Resultados	2.166.813	(694.559)	(356.667)	(369.912)	745.676
Gasto por impuesto a las ganancias	(4.802.330)	(2.078.052)	(1.179.772)	-	(8.060.153)
Ganancia (Pérdida)	15.295.255	4.223.360	1.785.623	(369.989)	20.934.249

Otras Partidas:

31.03.2020	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(212.550)	(166.674)	(128.975)	(508.199)
Amortización	(401.231)	(419.141)	(464)	(820.836)

31.03.2019	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(150.707)	(173.072)	(109.236)	(433.015)
Amortización	(331.968)	(309.110)	(1.109)	(642.186)

Estado de Flujo de Efectivo por segmento:

31.03.2020	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	26.977.694	7.431.387	4.035.422	38.444.503
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(8.529.307)	(3.034.554)	(5.156.797)	(16.720.658)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(7.205.379)	(4.080.284)	(937.137)	(12.222.800)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	11.243.007	316.550	(2.058.513)	9.501.045
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	19.023.028	(2.208.428)	(7.277.084)	9.537.516
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	30.266.036	(1.891.879)	(9.335.597)	19.038.560
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	234.575.943	47.754.451	33.104.544	315.434.938
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	264.841.979	45.862.572	23.768.947	334.473.498

31.03.2019	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	23.801.517	6.091.416	2.373.024	32.265.956
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(6.958.798)	(3.615.498)	(1.609.397)	(12.183.693)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	62.028.828	63.542.072	866.082	126.436.982
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	78.871.546	66.017.991	1.629.709	146.519.246
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(894.995)	(692.012)	(51.697)	(1.638.704)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	77.976.552	65.325.978	1.578.012	144.880.542
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	200.076.561	71.920.709	9.226.267	281.223.537
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	278.053.113	137.246.687	10.804.278	426.104.078

Nota 34.- Arrendamientos operativos

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

Los pagos mínimos futuros por cobrar bajo contratos de arrendamientos operativos no cancelables al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Menos de un año	156.446.716	183.645.155
Entre un año y cinco años	784.639.175	771.072.235
Más de cinco años	1.070.824.742	1.047.207.459
Total	2.011.910.632	2.001.924.850

Nota 35.- Administración de riesgos financieros

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

De acuerdo con las políticas de administración de riesgos financieros, la Sociedad utiliza instrumentos derivados sólo con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés, provenientes de las operaciones de la Sociedad y sus fuentes de financiamiento.

La Sociedad no adquiere derivados con fines especulativos.

Riesgos de tipo de cambio

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos de tipo de cambio proveniente de: a) su exposición neta de activos y pasivos en monedas extranjeras y b) los flujos de caja recibidos de las filiales en Perú y Colombia como dividendos. La mayor exposición a riesgos de tipo de cambio de la Sociedad es la variación del peso chileno respecto del dólar estadounidense, peso colombiano y sol peruano.

Al 31 de marzo del 2020, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en Sol Peruano por M\$ 229.624.422 que representa un 21% de la deuda, M\$ 781.304.770 está indexada por inflación en Chile siendo un 71% y finalmente se mantiene deuda en pesos colombianos por M\$ 92.652.205 que representa el 8%.

Los principales efectos contables derivados de una variación del dólar respecto al Peso Chileno (apreciación de un 1%), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + Ch\$/US\$ en 1 % (M\$)
USD	116.661.196	136.921	136.921	1.166.612
Soles	(6.091.843)	(1.773.617)	(7.150)	(60.918)
P. Colombianos	561.557.095	138.522	659.081	5.615.571
Totales	672.126.447	-	788.853	6.721.264

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

Nota 35.- Administración de riesgos financieros (continuación)

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

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + S\$/US\$ en 1 %	Variación + COL/US\$ en 1 %
USD	116.661.196	136.921	136.921	NA	NA
Soles	(6.091.843)	(1.773.617)	(7.150)	(60.918)	NA
P. Colombianos	561.557.095	138.522	659.081	NA	5.615.571
Totales	672.126.447	-	788.853	(60.918)	5.615.571

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 31 de marzo de 2020, que pueden variar significativamente en el tiempo.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales del periodo terminado al 31 de marzo de 2020, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a M\$ 953.324

Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad y sus inversiones en Valores Negociables.

En periodos anteriores, la principal exposición al riesgo de tasas de interés ha estado relacionada con obligaciones con tasas de interés, sin embargo, al 31 de marzo de 2020, no se presentan obligaciones con tasa variable.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 31 de marzo 2020, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Otros pasivos financieros.

Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de marzo 2020 la Sociedad posee un total de M\$ 781.304.770 deudas con tasa de interés indexadas a la inflación. Sin embargo, los ingresos de la compañía están también indexados a la inflación produciéndose un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

Riesgo de crédito

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

Cuentas por cobrar

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

La Sociedad aplica el enfoque simplificado descrito por la NIIF 9 para las pérdidas crediticias esperadas, que permite el uso de la estimación de pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar a

Nota 35.- Administración de riesgos financieros (continuación)

clientes. Para esto se han agrupado los clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 31 de marzo 2020. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el Estado de Situación Financiera. Los instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, inversiones en fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados son de muy bajo riesgo.

Riesgo por liquidez

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

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 36 meses. Al 31 de marzo 2020, la Sociedad posee líneas de crédito con Bancos, no utilizadas, por un total de M\$70.000.000 y efectivo y equivalente al efectivo por M\$311.166.108 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

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

Riesgo regulatorio y sociopolítico

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

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

Riesgo de pandemia

La ocurrencia de una enfermedad que se extiende internacionalmente o que ataca a la mayoría de los individuos de una localidad o región. Al tratarse de una enfermedad que se propaga de forma masiva durante un periodo de tiempo, para combatirlo usualmente se busca 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 establecimientos comerciales y una contracción económica.

En consecuencia, los resultados de la compañía podrían verse afectados por el posible cierre total o parcial de los activos, la disminución de ventas, disminución de la ocupación, aumento de costos por medidas preventivas, incremento del costo financiero, sumado a otros efectos que resulten de este escenario.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



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

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con NIIF 11, la inversión bajo Acuerdos Conjuntos en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A y Desarrollos Panamericana S.A.C, es presentada como Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (NIC 28) y su detalle es el siguiente:

Rut	Nombre Asociada	% Particip.	Saldo al 01.01.2020	Dividendos adicionales	Reconocimiento participación resultados	Provisión dividendos	Saldo al 31.03.2020
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	50%	95.508.917	-	1.257.741	-	96.766.658
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	50%	15.842.902	-	(78.400)	-	15.764.502
20513561106	Soc. de Inv. y Gestión S.A.C.	50%	5.368.988	-	(9.718)	-	5.359.270
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	50%	488.982	-	(5.841)	-	483.141
Total			117.209.789				118.373.571

Rut	Nombre Asociada	% Particip.	Saldo al 01.01.2019	Dividendos adicionales	Reconocimiento participación resultados	Provisión dividendos	Saldo al 31.03.2019
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	50%	89.928.275	-	2.670.185	(801.054)	91.797.407
Total							91.797.407

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.03.2020 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	2.515.482	1.257.741
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	(156.800)	(78.400)
20513561106	Soc. de Inv. y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(19.437)	(9.718)
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(11.682)	(5.841)
Total						1.163.782

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.03.2019 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	5.340.371	2.670.185
Total						2.670.185

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



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

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la información financiera resumida de asociadas es la siguiente:

Inversiones	Inmobiliaria Viña del Mar S.A.		Desarrollos Panamericana S.A.C.		Soc.de Invers.y Gestión S.A.C.		Inmobiliaria Kotare S.A.C	
	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019
Balance	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Total Activos	560.748.871	351.424.500	35.588.829	-	17.277.668	-	1.460.098	-
Total Pasivos	394.654.357	223.517.649	83.482	-	5.513.219	-	380.786	-
Efectivo y equivalentes al efectivo	16.535.216	8.874.488	461.605	-	10.154	-	6.644	-
Otros pasivos financieros corrientes	57.732.262	33.734.075	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	262.555.737	123.269.564	-	-	-	-	-	-
Resultado								
Ingresos	10.654.231	9.439.921	-	-	-	-	-	-
Gastos	(2.166.448)	(1.709.947)	-	-	(13.182)	-	(3.269)	-
Depreciación y Amortización	(130.032)	(110.946)	-	-	-	-	-	-
Ingresos financieros	108.345	64.695	-	-	27.662	-	9.561	-
Costos financieros	(1.759.703)	(1.071.667)	-	-	(33.745)	-	-	-
Otros Resultados	(2.852.811)	2.322	(156.800)	-	(171)	-	(17.975)	-
Gastos por impuestos a las ganancias	(1.468.132)	(1.384.953)	-	-	-	-	-	-

Nota 37.- Instrumentos financieros derivados

El detalle de los instrumentos de cobertura de flujo de caja al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, presentados en otros activos y pasivos financieros, es el siguiente:

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M\$			Total MTM
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.518.219)
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Santander	35.785.260	II TRIM 2020	Pasivo	(357.326)
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	ITAU	14.246.520	I TRIM 2021	Activo	49.493
Cross Currency Swap	Parque Arauco Colombia S.A.	Davivienda	20.807.261	II TRIM 2020	Activo	4.660.809
Saldo 31.03.2020					Total Pasivo	(1.875.545)
					Total Activo	4.710.302
					Total Neto	2.834.757

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M\$			Total MTM
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.519.131)
Cross Currency Swap	Parque Arauco Colombia S.A.	Davivienda	22.657.535	II TRIM 2020	Pasivo	(200.800)
Saldo 31.12.2019					Total Pasivo	(1.719.930)
					Total Activo	
					Total Neto	(1.719.930)

Nota 38.- Combinaciones de negocios

Al 31 de diciembre de 2019 se efectuó la siguiente operación de Combinación de negocios:

Con fecha 29 de Julio de 2019, Parque Arauco S.A. anunció la adquisición del 52,5% del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Alegria Barranquilla, propietario del proyecto en construcción Parque Alegria Centro Comercial. El proyecto se está desarrollando en un terreno de 46.427 M2 y está ubicado al sur de la ciudad de Barranquilla en Colombia.

Con fecha 9 de octubre de 2019, se firmó un acuerdo de fideicomitente el cual confirma la adquisición del 52,5% del fideicomiso, además, en el acuerdo se establece que mediante opciones para las partes podrán comprar o vender la participación no controladora una vez finalice la construcción del centro comercial y se cumplan una serie de requisitos e hitos, establecidos en el acuerdo.

La toma de control de Parque Arauco Colombia S.A. permite a Parque Arauco a través de sus filiales, aumentar la participación de mercado en el país y la incorporación de esta sociedad una vez construido el centro comercial, permitirá aumentar en 50.000 M² los ABL mantenidos por el Grupo en Colombia.

A partir de la fecha de adquisición, el Patrimonio Autónomo Alegria Barranquilla no ha contribuido a los resultados operacionales del Grupo, ya que para efectos financiero-contables se ha considerado como fecha de compra el 31 de diciembre de 2019.

- a) **Contraprestación transferida:** Este incremento en la participación sobre el Patrimonio Autónomo Alegria Barranquilla significará un desembolso total de efectivo de M\$26.066.925
- b) **Costos relacionados con la adquisición, reconocidos como un gasto:** Los costos asociados a la adquisición de Patrimonio Autónomo Alegria Barranquilla reconocidos como un gasto, ascendieron a M\$235.973. Dichos costos se componen principalmente de honorarios por asesorías financiera, tributaria y legal, y fueron reconocidos en el estado de resultados integrales consolidado.

Nota 38.- Combinaciones de negocios (continuación)

- c) **Activos adquiridos identificables y pasivos asumidos identificables:** A continuación, se resume los montos reconocidos para los activos adquiridos y los pasivos asumidos en la fecha de adquisición (31 de diciembre de 2019):

Activos y pasivos netos identificables adquiridos	Valor razonable M\$
Efectivo y equivalente al efectivo	88.513
Propiedades de inversión	21.332.669
Otros activos no financieros	2.370.824
Total activos netos identificables adquiridos	19.050.358

Valorización de la combinación de negocios:

Plusvalía	M\$
Participación en el patrimonio de la adquirente a su valor razonable (1)	21.134.890
Contraprestación transferida (2)	26.066.925
Plusvalía preliminar determinada a la fecha de adquisición = (2) - (1)	4.932.035

La administra a determinado preliminarmente que el 100% de la Plusvalía identificada en la combinación de negocios corresponde a propiedades de inversión.

Nota 39.- Determinación Valor Razonable

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

1.- Activos Intangibles

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

a) Marcas comerciales:

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

b) Cartera de clientes:

El valor razonable de la cartera de clientes adquirida en una combinación de negocios es determinado utilizando el método del exceso de ganancias en varios periodos, por el cual el activo es valuado después de deducir un retorno razonable sobre los activos que son parte de la creación de los flujos de efectivo relacionados.

c) Otros intangibles:

El valor razonable de los contratos backlog se ha determinado a partir de los ingresos generados por los contratos actuales, con sus respectivas fechas de vencimiento. Se definió un porcentaje de riesgo de crédito aplicado como costo y los flujos fueron descontados a una tasa cercana a la tasa libre de riesgo.

Nota 39.- Determinación Valor Razonable (continuación)

2.- Propiedades de inversión

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente.

Cuando no existen precios vigentes en un mercado activo, la valorización se prepara teniendo en cuenta el monto total de los flujos de efectivo estimados que se esperan recibir del arriendo de la propiedad. Para llegar a la valorización de la propiedad se aplica una tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos anuales.

a) Sensibilidad a flujos de efectivo netos

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

b) Sensibilidad a tasas de rendimiento

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

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

3.- Derivados

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

4.- Tasa de intereses usada para determinar el valor razonable

Las tasas de interés usadas para descontar flujos de efectivos estimados, tanto en la valorización de propiedades de inversión como en la valorización de los intangibles, son las siguientes:

Activos/pasivos	Tasa de Interés Nominal 31.03.2020	Tasa de Interés Nominal 31.12.2019
Propiedades de Inversión	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%
Activos Intangibles	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%

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

Nota 39.- Determinación Valor Razonable (continuación)

5.- Jerarquía del valor razonable

Para las mediciones del valor razonable reconocidas en el Estado de Situación Financiera, la entidad revela el nivel de jerarquía del valor razonable en las que están categorizadas las mediciones del valor razonable en su totalidad.

La tabla siguiente analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación:

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.03.2020 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	19.384.525	19.384.525
Propiedades de Inversión (nota 14)	-	-	2.077.791.140	2.077.791.140
Derivados (Pasivo Neto) (nota 37)	-	2.834.757	-	2.834.757

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2019 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	18.105.057	18.105.057
Propiedades de Inversión (nota 14)	-	-	2.029.497.746	2.029.497.746
Derivados (Pasivo Neto) (nota 37)	-	(1.719.930)	-	(1.719.930)

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

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

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

Nota 40.- Medio Ambiente

En relación con lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los desembolsos de Parque Arauco S.A. y sus filiales han efectuado entre el 1 de enero y el 31 marzo de 2020, vinculados a la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Parque Arauco S.A.	Gestión de residuos en Parque Arauco Kennedy	Gestión de residuos	Gestión de residuos y programa de reciclaje en Parque Arauco Kennedy, incluye máquinas Ecovending y retiros	50.509	abr-20	En curso
Todo Arauco S.A.	Gestión de residuos en Premium Outlet Buenaventura y San Pedro	Gestión de residuos	Gestión de residuos y programa de reciclaje en Premium Outlet Buenaventura y Premium Outlet San Pedro	1.025	abr-20	En curso
Arauco Malls Chile S.A.	Gestión de residuos en Arauco Maipú	Gestión de residuos	Gestión de residuos y programa de reciclaje en Arauco Maipú	19.268	abr-20	En curso
Arauco Centros Comerciales	Gestión de residuos en Arauco El Bosque y Arauco Quilicura	Gestión de residuos	Gestión de residuos y programa de reciclaje en Arauco El Bosque y Mall Arauco Quilicura	859	abr-20	En curso

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 40.- Medio Ambiente (continuación)

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Parque Arauco S.A.	Plan de reducción de emisiones	Cambio climático	Evaluación de medidas para reducir emisiones y factibilidad de carbono neutralidad en el largo plazo	5.390	-	Finalizado
Parque Arauco Colombia S.A.	Mantenimiento del parque y muros verdes de Parque La Colina	Paisajismo	Mantenimiento del parque aledaño a Parque La Colina y muros verdes del centro comercial	19.277	abr-20	En curso
Inv. Inmob. Bucaramanga	Mantenimiento de jardines verticales y plantas de Parque Caracolí	Paisajismo	Mantenimiento de jardines verticales y otras plantas de Parque Caracolí	1.495	abr-20	En curso

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones

1.- Contingencia Covid-19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud catalogó el virus covid-19 como una pandemia global, lo que ha implicado que hasta la fecha se hayan tomado diversas medidas para salvaguardar la vida de las personas y la salud pública de los distintos países.

Dado lo anterior, Parque Arauco ha cerrado sus centros comerciales en los tres países donde opera (16 de marzo Perú y 19 de marzo Chile/Colombia) para todas sus tiendas a excepción de supermercados, centros de salud, bancos y farmacias que son considerados parte del comercio esencial para la vida de las personas, por lo que continúan abiertos (alrededor del 20% del ABL).

Como una forma de ayudar a los locatarios en estos complejos momentos, es que se procedió a una drástica reducción del cobro de arriendo mínimo y variable a todos los locales que permanezcan con sus tiendas cerradas. Adicionalmente la empresa decidió no suspender la relación laboral con sus trabajadores, pero si se adoptó un ajuste temporal de la renta de los ejecutivos superiores con una disminución entre 5% y 35%.

Asegurar la continuidad operacional se ha basado en negociaciones de costos con los principales proveedores de servicio. Dada la significativa caída de ingresos que vendrán, se están haciendo los ajustes dentro de lo factible de todos nuestros costos y gastos, lo que se espera se traduzca en una disminución del 30% de lo presupuestado.

Si bien todo lo anterior significará una disminución considerable de los ingresos de la compañía y por ende de su utilidad, aún no es posible cuantificar los efectos totales que significa el cierre de los centros comerciales y las medidas adoptadas, dado que nos encontramos en un periodo de incertidumbre del cómo se desarrolla esta crisis a nivel global.

En relación con la mitigación de efectos financieros, la Compañía ha privilegiado mantener importantes niveles de caja, que le darán flexibilidad durante esta crisis, los cuales se reflejan en un monto por el equivalente actual aproximadamente US\$ 393 millones.

Se ha establecido que todo colaborador de la Sociedad, donde su labor lo permita, pueda realizar su trabajo de manera remota desde sus hogares. Todos aquellos que se encuentran realizando trabajo de manera presencial, la compañía les ha provisto de todos los implementos de seguridad recomendados por las autoridades sanitarias de cada uno de los países donde opera y ha implementado protocolos para resguardar la salud de los trabajadores.

2.- Pasivos Contingentes

Al 31 de diciembre de 2019, las sociedades consolidadas tienen juicios y procesos pendientes en su contra relacionados con el giro normal de sus operaciones. Aquellos juicios y procesos que, de acuerdo con lo indicado por los asesores legales, pudieran tener un resultado de pérdida, se encuentran provisionados y presentados en la nota 17.

Materia	N° de causas	Cuantía M\$
Civil	3	62.198
Policía Local	1	-
Otros	4	-
Total	8	62.198

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



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

3.- Garantías Directas

Acreedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable	Saldo pendiente al 31.03.2020	Saldo pendiente al 31.12.2019
Davivienda	Parque Arauco Colombia S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Parque La Colina	152.081.566	25.746.959	22.507.331
Tenedores de Bonos	Inmuebles Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Megaplaza	221.663.759	75.538.897	136.490.238
Tenedores de Bonos	Inmuebles Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Inmuebles Barranca, Pisco, Chinchu, Cañete y Chimbote	174.812.950	42.246.315	37.901.000

4.- Garantías Indirectas

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

Empresa	Banco	Nº Bolea	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Estado	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Parque Arauco S.A.	Chile	009157-2	21-08-2018	730	20-08-2020	0,40%	\$	1.142.971,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.202.000-0	Garantizar el fiel cumplimiento del decreto M.O.P. N°1.319 DE 1977 DEL 12.07-77
Parque Arauco S.A.	Chile	356278-4	28-08-2019	343	05-08-2020	0,40%	UF	1.000,00	Vigente	A la Vista	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para responder por los daños que se puedan ocasionar en el espacio público durante la construcción de accesos desnivelados Parque Arauco, según permiso otorgado en decreto municipal sección 1° nro 5126 de 14.11.2016
Parque Arauco S.A.	Chile	508565-7	22-11-2019	397	23-12-2020	0,40%	UF	9.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de Urbanización frente Avda. Presidente Kennedy, Boulevard 2 Parque Arauco S.A. P.E. 245/05 y plano S/7321
Parque Arauco S.A.	Chile	508561-5	22-11-2019	397	23-12-2020	0,40%	UF	9.610,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado S-7321.
Parque Arauco S.A.	Chile	358877-0	13-12-2019	189	19-06-2020	0,40%	UF	364,46	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar fiel cumplimiento en el pago y uso de la potencia
Parque Arauco S.A.	Chile	358878-8	13-12-2019	189	19-06-2020	0,40%	UF	364,46	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar fiel cumplimiento en el pago y uso de la potencia
Parque Arauco S.A.	Chile	500911-4	19-02-2020	348	01-02-2021	0,40%	UF	100,00	Vigente	A la Vista	Ilustre Municipalidad de Las Condes	69.070.400-5	Garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el permiso decreto n°591 para la instalación, administración y funcionamiento de un ascensor en la vereda de lateral sur de avenida presidente Kennedy - Parque Arauco.
Parque Arauco S.A.	Chile	000259-9	24-07-2018	1105	02-08-2021	0,40%	UF	1.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Chillan	69.140.900-7	Para garantizar el correcto uso y buen estado de conservación funcionamiento y mantención de las pasarelas, durante la vigencia de la concesión. -

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

5.- Otras Restricciones

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants al 31 de marzo de 2019, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	01-09-2014	01-09-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,62	1,12
Bono Serie L	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Bono Serie O	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Bono Serie P	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2023	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Bono Serie R	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2037	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Bono Serie T	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2025	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Bono Serie V	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2028	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Estado	Parque Arauco S.A.	03-04-2006	03-04-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Estado	Parque Arauco S.A.	12-06-2007	12-06-2027	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Banco de Chile	Parque Arauco S.A.	13-05-2019	13-05-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Nova Scotia	Parque Arauco S.A.	31-03-2020	31-03-2023	Pasivos Netos/Patrimonio	<= 1,50	0,80	0,70
Scotiabank Chile	Todo Arauco S.A.	13-02-2020	13-02-2025	EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	11,16	8,66
Scotiabank Chile	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	01-12-2017	01-12-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,10	0,13	0,97
				Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	10,32	8,82
BCI	Plaza Estación S.A.	03-07-2012	03-07-2022	(Ebitda-Dividendos) / (GF+Amort. Bancaria)	> 1,20	5,77	4,57
				Deuda Fin. Neta/Ebitda	< 4,00	0,42	3,58
Scotiabank	Arauco Centros Comerciales Regionales S.A.	30-01-2019	30-01-2024	Deuda con el Banco/Garantía	<= 0,85	0,49	0,36
Scotiabank	Arauco Chillán SpA	29-04-2019	29-04-2024	Deuda con el Banco ACCR + ACH/Garantía	<= 0,85	0,83	0,02

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

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
BCP	Inmobiliaria el Quinde S.A.C	04-05-2015	02-05-2025	Cobertura de Deuda	> 1,20	2,14	0,94
				Apalancamiento	< 1,50	0,38	1,12
				Ingresos Contratados	> 1,50	3,27	1,77
Bonos 2° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,85	1,85
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,16	0,59
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,81	1,06
Bonos 3° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,85	1,85
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,16	0,59
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,81	1,06
Bonos 4° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2045	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,85	1,85
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,16	0,59
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,81	1,06
Bonos 5° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2040	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,85	1,85
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,16	0,59
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,81	1,06
Bonos 6° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	20-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,49	1,49
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,52	0,23
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,81	1,06
Bonos 7° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	19-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,49	1,49
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,52	0,23
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,81	1,06

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

5.- Otras Restricciones

Covenants:

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

El detalle de las garantías vigentes al 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

- El covenant de las sociedades Arauco Centros Comerciales Regionales SpA u Arauco Chillán SpA utiliza una tasación realizada el 14 de enero del 2019 que tiene validez de dos años.
- Las propiedades Mall Arauco Quilicura y Mall Arauco El Bosque se encuentran hipotecadas a favor de banco Scotiabank Chile para garantizar todos los créditos en Arauco Centros Comerciales regionales SpA y Arauco Chillán SpA con dicho banco.
- La propiedad Mall Parque Angamos se encuentra hipotecada a favor de Banco de Chile para garantizar todos los créditos en la sociedad Parque Angamos SpA con dicho banco.
- El crédito de la sociedad Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. permite un máximo de deuda en la sociedad de 650.000 UF.
- La propiedad Mall Arauco Coronel se encuentra bajo financiamiento de leasing.
- El crédito y derivado de la sociedad Parque Arauco Colombia S.A. con Santander están garantizados mediante fianza y codeuda solidaria de Parque Arauco Internacional S.A.
- Los bonos de segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión de la sociedad Inmuebles Panamericana S.A. están garantizados por el fideicomiso del centro comercial Megaplaza Norte.
- La propiedad Stripcenter el Peñon se encuentra bajo financiamiento de leasing.
- La propiedad El Quinde Ica se encuentra bajo financiamiento de leasing.
- El crédito con Scotiabank Toronto prohíbe la venta del activo Parque Arauco Kennedy.
- El crédito y derivado de la sociedad PACSA con Banco Davivienda están garantizados por el Fideicomiso en garantía del activo Parque La Colina.

Para los cálculos:

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

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

Patrimonio = Patrimonio de la controladora + Intereses minoritarios

Pasivo Total = Total pasivos corrientes + Total pasivos no corrientes

Pasivos Netos = Total Pasivos – Pasivos por Impuestos Diferidos – Efectivo y equivalente

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

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

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

Nota 41- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

6.- Sanciones

Al 31 de marzo de 2020, los reguladores y otras autoridades administrativas no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

Nota 42.- Hechos posteriores

Con fecha de 22 de abril de 2020, la sociedad Parque Arauco S.A. emitió un hecho esencial declarando que se realizó una colocación de Bonos, correspondiente a la serie X por un monto total de 2.000.000 Unidades de Fomento. La amortización del total del capital será al vencimiento, el día 20 de febrero de 2025 y la tasa de colocación es de 2,2% anual.

Con fecha de 23 de abril de 2020, la sociedad Parque Arauco S.A. informó la realización de la Junta Ordinaria de Accionistas, la cual se constituyó con un quórum de 85,53% de los accionistas suscritas y pagadas de la sociedad. En dicha Junta se aprobó una distribución de utilidades como dividendo definitivo, mínimo obligatorio de \$14,7 y adicional de \$10,3 por acción, equivalente a un total de \$25 por acción, pagadero a contar del día 06 de mayo de 2020. Además, se aprobó mantener la política de dividendos de la sociedad, en el sentido de repartir dividendos por un monto no menor al 30% de las utilidades líquidas distribuibles de cada ejercicio.