



Junta Ordinaria de Accionistas 2024

Carta del Presidente del Directorio



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024



Foto actual Parque Arauco Kennedy

“

Luego de la normalización en el año 2022 de nuestros principales indicadores financieros, en 2023 logramos una destacada mejora en nuestros datos operacionales. Con esta normalización en los niveles de nuestra actividad, comenzamos a retomar gradualmente y en forma responsable el crecimiento”

Carta del Presidente del Directorio



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

“

En el pilar estratégico de crecimiento, hemos puesto énfasis en nuestro negocio principal de rentas inmobiliarias de retail y en fortalecer los centros comerciales más icónicos de la Compañía”

*En el pilar estratégico de rentabilidad, el foco ha estado en fortalecer la generación del flujo de caja libre de la compañía, lo cual requiere de una **exhaustiva** cartera de proyectos de mejora continua en toda la organización”*”



Foto actual MegaPlaza Independencia

En 2023 avanzamos en los pilares estratégicos de Parque Arauco



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

PILARES
ESTRATÉGICOS

HITOS 2023

ANUNCIOS JOA
2024



Resumen Resultados Financieros 2023



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

PILARES
ESTRATÉGICOS

HITOS 2023

ANUNCIOS JOA
2024

ÁREA BRUTA LOCATARIA¹

1.200.000 m²

▲ 6,8% respecto al 2022

OCUPACIÓN COMERCIAL²

96,5%

▲ 1,2 pp respecto al 2022

VENTAS LOCATARIOS

CLP 2.641 M MM

▲ 1,6% respecto al 2022

INGRESOS

CLP 264.312 MM

▲ 14,3% respecto al 2022

EBITDA

CLP 188.159 MM

▲ 10,2% respecto al 2022

UTILIDAD DEL CONTROLADOR

CLP 112.345 MM

▲ 11,2% respecto al 2022

Hitos 2023



Crecimiento



Rentabilidad



Experiencia
de clientes



Sostenibilidad



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

PILARES
ESTRATÉGICOS

HITOS 2023

ANUNCIOS JOA
2024



Parque Fabricato, Colombia

Crecimiento



Avanzamos en nuestro pilar de crecimiento en 3 verticales



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

HITOS 2023

CRECIMIENTO

Expansión de nuestros centros comerciales



Desarrollo y consolidación de
nuestros centros comerciales
icónicos.

-

Nuevos centros comerciales



Adquisiciones y desarrollo de
nuevos centros comerciales.

-

Desarrollo de *Multifamily*



Adquisición y desarrollo de
nuevos activos de Multifamily.

-

Expansión de centros comerciales

Continuamos con la expansión de Parque Arauco Kennedy, Fase Cerro Colorado



Fase “Cerro Colorado” incluye la demolición de la antigua tienda de Falabella, la construcción de estacionamientos, 12.000 m² de *retail*, una torre de oficinas y una atractiva entrada hacia el Parque Araucano.

Adicionalmente, esta nueva entrada estará ubicada al frente de la futura estación de Metro “Parque Araucano” de la **nueva Línea 7**, actualmente en desarrollo, que mejorará la conectividad del activo.

Expansión Kennedy – Fase Cerro Colorado

FASES	INVERSIÓN REMANENTE
Fase Cerro Colorado	USD 111 MM (Fase Cerro Colorado)

FORMATO: Uso mixto	FECHA APERTURA	ABL ADICIONAL
Estacionamientos	2025	-
Entrada calle Cerro Colorado	2025	-
7 pisos de Retail	2025	12.000 m²
Torre de Oficinas	2026	23.400 m²



Expansión de centros comerciales

Ampliación en Arauco Coronel y Outlets; reconversión de espacios en Arauco Chillán

Los proyectos de ampliación nos permiten consolidar la posición de liderazgo de nuestros activos en los distintos mercados, al fortalecer la oferta comercial y mejorar la experiencia de nuestros visitantes.

+30 nuevos locales en ampliaciones de espacios.

En 2023 terminamos las ampliaciones de Arauco Coronel, Outlet Curauma y Outlet San Pedro.

+4.000 m² nuevos en total.



Ampliación Outlet Curauma, Chile



Reconversión Arauco Chillán, Chile

Los proyectos de reconversión son proyectos donde un espacio comercial es intervenido para potenciar la oferta comercial del centro comercial y mejorar la rentabilidad del activo.

En Arauco Chillán iniciamos una reconversión de una tienda ancla de 3.100 m², para abrir espacio a **22 nuevas tiendas menores** que ocuparán 1.500 m².

Pese a la reducción de superficie arrendable, la nueva superficie será más rentable que la anterior, ya que aportará mayores ingresos para el centro comercial.



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

HITOS 2023

CRECIMIENTO

EXPANSIÓN
CENTROS
COMERCIALES

Expansión de centros comerciales

Iniciamos la reconversión de uno de nuestros activos icónicos: MegaPlaza Independencia



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

HITOS 2023

CRECIMIENTO

EXPANSIÓN
CENTROS
COMERCIALES

Reconversión MegaPlaza Independencia

FORMATO Retail	INVERSIÓN TOTAL USD 33 MM (Fase 1)
ABL -400 m ²	FECHA DE APERTURA 2S 2026

MegaPlaza Independencia se inauguró en 2002 con 60.000 m² de ABL y **creció hasta alcanzar los 112.000 m²**, convirtiéndose en el segundo activo más grande del portafolio de la compañía y el **activo más importante de Perú en término de Ebitda**.

Durante el 2021 realizamos algunas mejoras al activo en *facelifting* y experiencia a nuestros visitantes, mejorando áreas comunes, fachadas, *seating* y señalética del activo.

Nuestra reconversión en su **primera fase** busca potenciar el activo, mejorando circulaciones, incorporando nuevos espacios comerciales y equilibrando el mix comercial. De esta manera, crearemos un **distrito gastronómico** que reemplazará nuestro actual food court, transformaremos la **plaza central** con nuevas áreas verdes, crearemos una nueva zona Telecom y mejoraremos la circulación en el segundo piso.



Futura zona Telecom



Futuro Distrito Gastronómico



Futura plaza central

Nuevos centros comerciales

Adquirimos nuestro primer centro comercial en Medellín y el segundo en Bogotá



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

HITOS 2023

CRECIMIENTO

NUEVOS
CENTROS
COMERCIALES



Parque Fabricato, Medellín

Nuevo centro comercial - Parque Fabricato

FORMATO Retail	FECHA DE ADQUISICIÓN 4T 2023	ABL Controlado 39.700 m ²
UBICACIÓN Medellín, Colombia	INVERSIÓN USD 18 MM	% DE PROPIEDAD 51%

Con una inversión de USD 18 MM en septiembre de 2023 adquirimos el 51% de los derechos fiduciarios del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario (Inmoval), vehículo que controla Parque Fabricato.

Con lo anterior pasamos de un rol de administrador a ser propietario de una **participación controladora de Parque Fabricato, que se convierte en nuestro primer centro comercial en la ciudad de Medellín.**

Nuevo centro comercial - Titán Plaza

FORMATO Retail	FECHA DE ADQUISICIÓN 4T 2023	ABL Controlado ¹ 13.500 m ²
UBICACIÓN Bogotá, Colombia	INVERSIÓN USD 46 MM	% DE PROPIEDAD ¹ 57%

Con una ubicación privilegiada, el activo en su totalidad cuenta con 54.500 m² de ABL comercial. Este activo está anclado por tiendas como Falabella, Jumbo, Zara y Cine Colombia. Además, cuenta con 14.500 m² de oficinas AA.

Con una inversión de USD 46 MM adquirimos el 57% de los derechos fiduciarios de Patrimonio Autónomo Atlas (PAA), vehículo que tiene una **participación mayoritaria de Titán Plaza, que se convierte en nuestro segundo centro comercial en la ciudad de Bogotá.**



Titán Plaza, Bogotá

(1): También se realizó la compra de un porcentaje de oficinas, las cuales no se consolidan y no se encuentran consideradas en los 13.500 m2 de ABL controlado ni en el 57% de propiedad.

Nuevos centros comerciales

Comenzamos la construcción de Parque La Molina en Lima, Perú



El proyecto está ubicado en el distrito de **La Molina**, una de las zonas de mayores ingresos de Lima, específicamente en Av. La Universidad la cual conecta una **zona residencial** con el resto de la ciudad.

Parque La Molina será nuestro vigésimo primer centro comercial en Perú y segundo centro comercial en formato **Lifestyle** en Perú, además de Larcomar, el cual contempla un diseño arquitectónico abierto que reunirá un atractivo mix de **grandes marcas, con una buena oferta gastronómica y de entretenimiento.**

El diseño de Parque La Molina incluyó la medición de la huella de carbono en su construcción, lo que permitió integrar medidas de descarbonización desde etapas tempranas, garantizando el cumplimiento de **altos estándares ambientales.**

Nuevo Centro Comercial – Parque La Molina

FORMATO Retail	INVERSIÓN TOTAL USD 60 MM
UBICACIÓN Lima, Perú	FECHA DE APERTURA 4T 2024
ABL 16.000 m²	% DE PROPIEDAD 100%



HITOS 2023

CRECIMIENTO

NUEVOS
CENTROS
COMERCIALES

Multifamily

Incorporamos nuestro segundo activo de Multifamily en Chile

Multifamily Calle Concón - Santiago

FECHA INCORPORACIÓN	INVERSIÓN TOTAL
1T 2023	USD 23 MM

ABL	% DE PROPIEDAD
11.300 m²	100%

Nuestro segundo Multifamily está ubicado en Calle Concón, comuna de Estación Central, ciudad de Santiago. La torre de **22 pisos** fue construida por la Inmobiliaria Conquista y cuenta con **298 departamentos** de formato Estudio, 1D+1B, 2D+1B y 2D+2B.

Entró en operación en **junio de 2023** y actualmente se encuentra en fase de comercialización con ocupación que ya supera el 80%.

Al igual que en nuestro primer Multifamily ubicado en la comuna de San Joaquín, Multifamily Calle Concón es operado por **Assetplan**, líder regional en administración de renta residencial.



Multifamily Calle Concón tiene excelentes terminaciones y *Amenities*

-  Piscina
-  Gimnasio
-  Quinchos
-  Lavandería
-  Salones Multiuso

Continuamos desarrollando otros 4 proyectos de Multifamily en la región



Calle 72, Chapineros,
Bogotá, Colombia

Status	Ubicación
En construcción	Bogotá
Inversión	Apertura
USD 11 MM	2024
Departamentos	Área comercial
132 unidades	900 m²



Calle 94, Chicó,
Bogotá, Colombia

Status	Ubicación
En construcción	Bogotá
Inversión	Apertura
USD 23 MM	2025
Departamentos	Área comercial
158 unidades	325 m²



Av. La Mar, Miraflores,
Lima, Perú

Status	Ubicación
En construcción	Lima
Inversión	Apertura
USD 16 MM	2026
Departamentos	Área comercial
141 unidades	300 m²



Carrera 43G, Ciudad Del
Río, Medellín, Colombia

Status	Ubicación
En construcción	Medellín
Inversión	Apertura
USD 23 MM	2025
Departamentos	Área comercial
310 unidades	175 m²



Larcomar, Perú

Rentabilidad



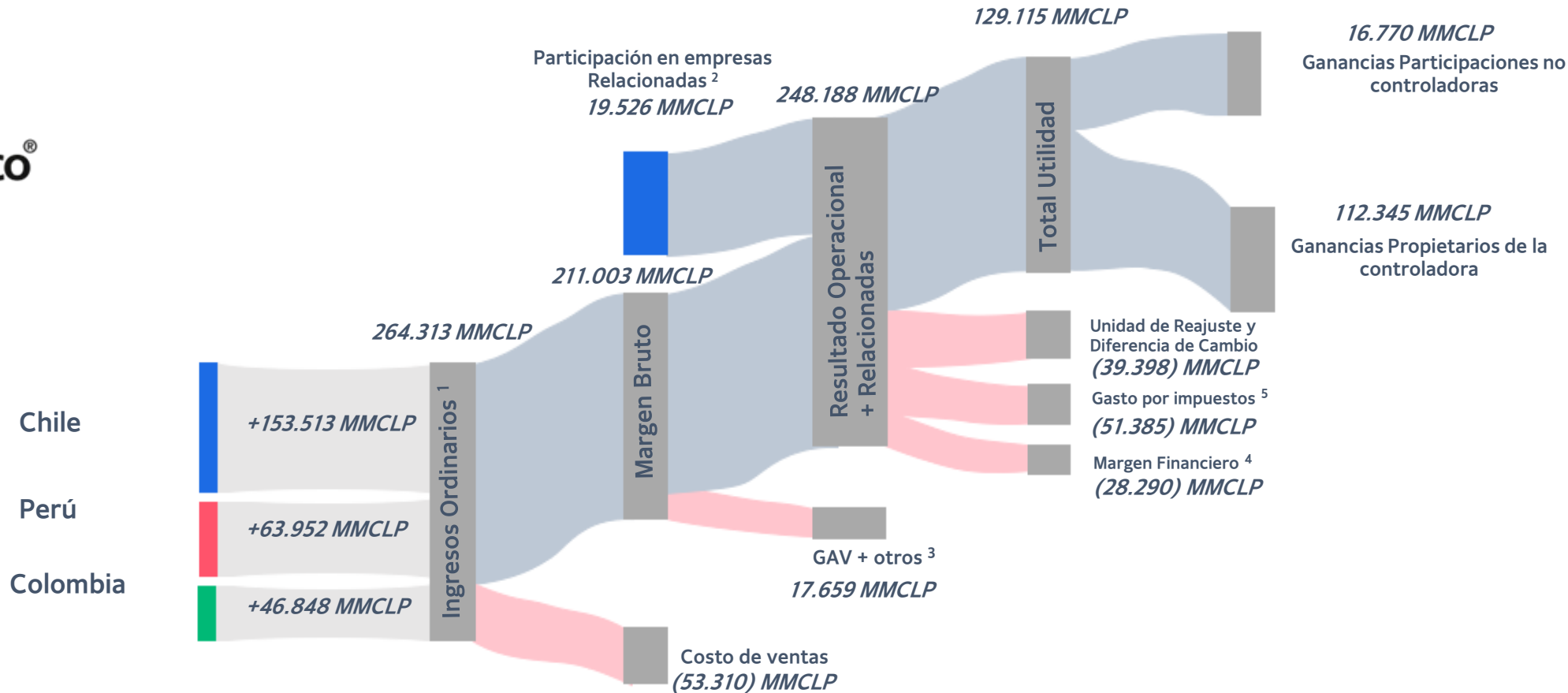
Estado de Resultados de Parque Arauco 2023



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

HITOS 2023

RENTABILIDAD



1. En MMCh\$ utilizando los tipos de cambio promedio contable de cada mes comprendido dentro del período enunciado
2. La cuenta "Participación en Empresas Relacionadas" refleja principalmente nuestra inversión en la sociedad Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A ("Grupo Marina") en Chile, junto con la inversión en Desarrollos Panamericana S.A.C. en Perú
3. "Otros" incluye otros Ingresos y Egresos por Función que no corresponden a Fair Value
4. Margen Financiero = Ingresos Financieros + Costos Financieros
5. Incluye Impuesto Corriente y Diferido

Un año marcado por el crecimiento de nuestra operación

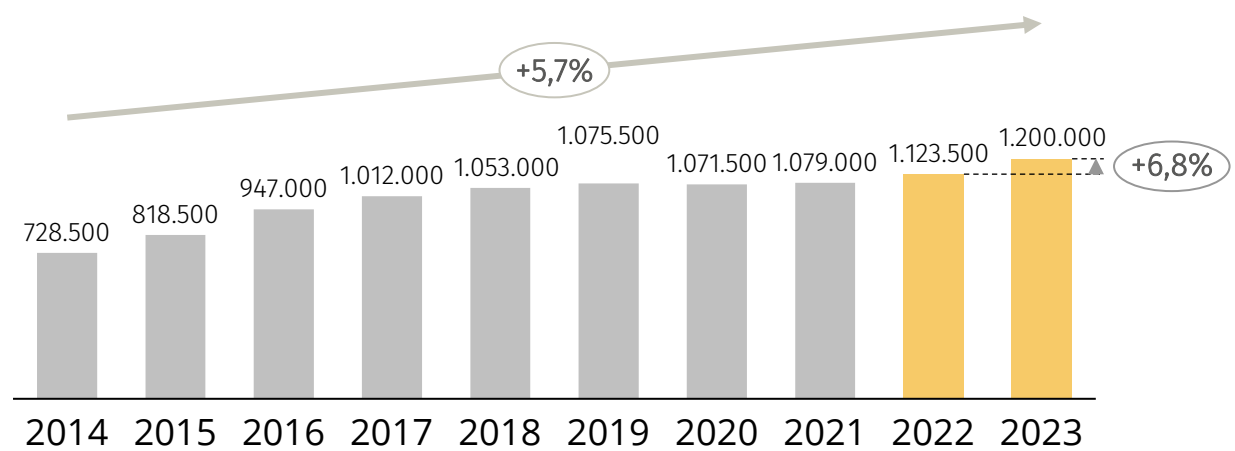


JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

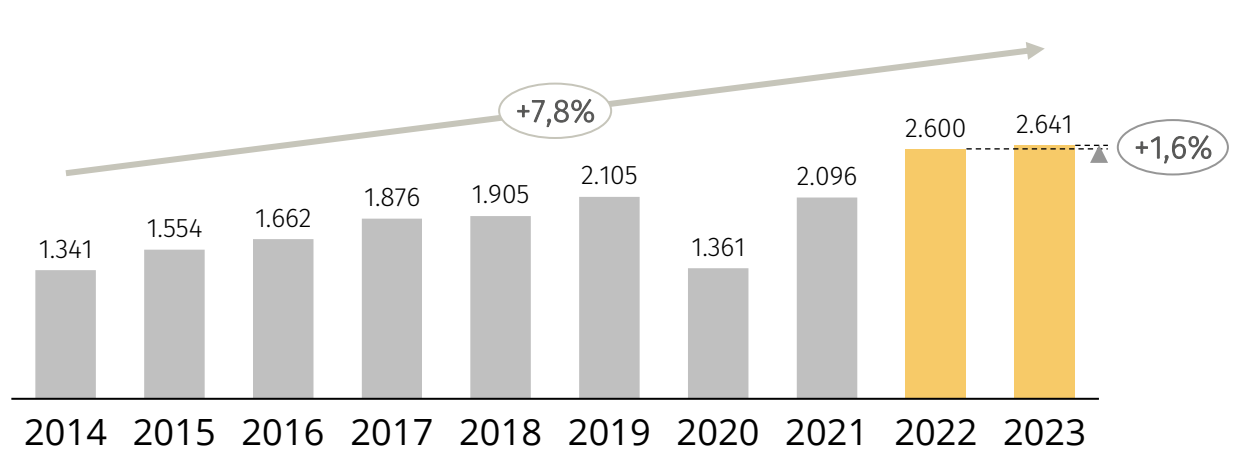
HITOS 2023

RENTABILIDAD

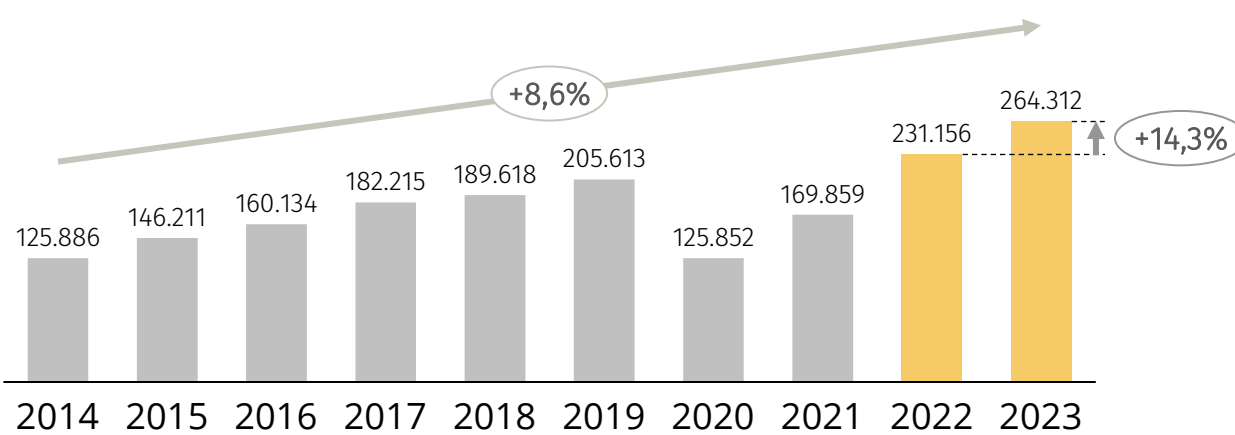
ABL físico¹ m²



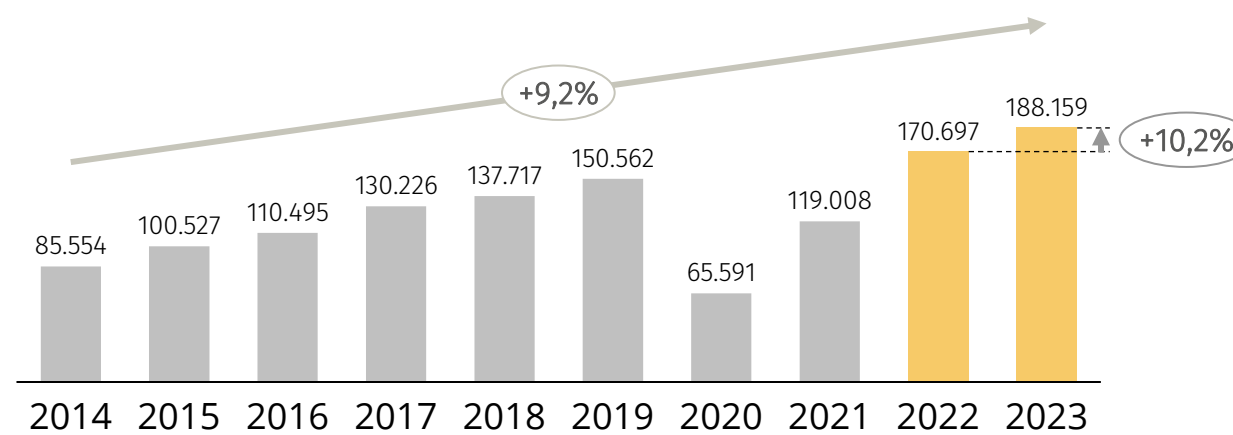
Ventas CLP \$ Miles de millones



Ingresos CLP \$ MM

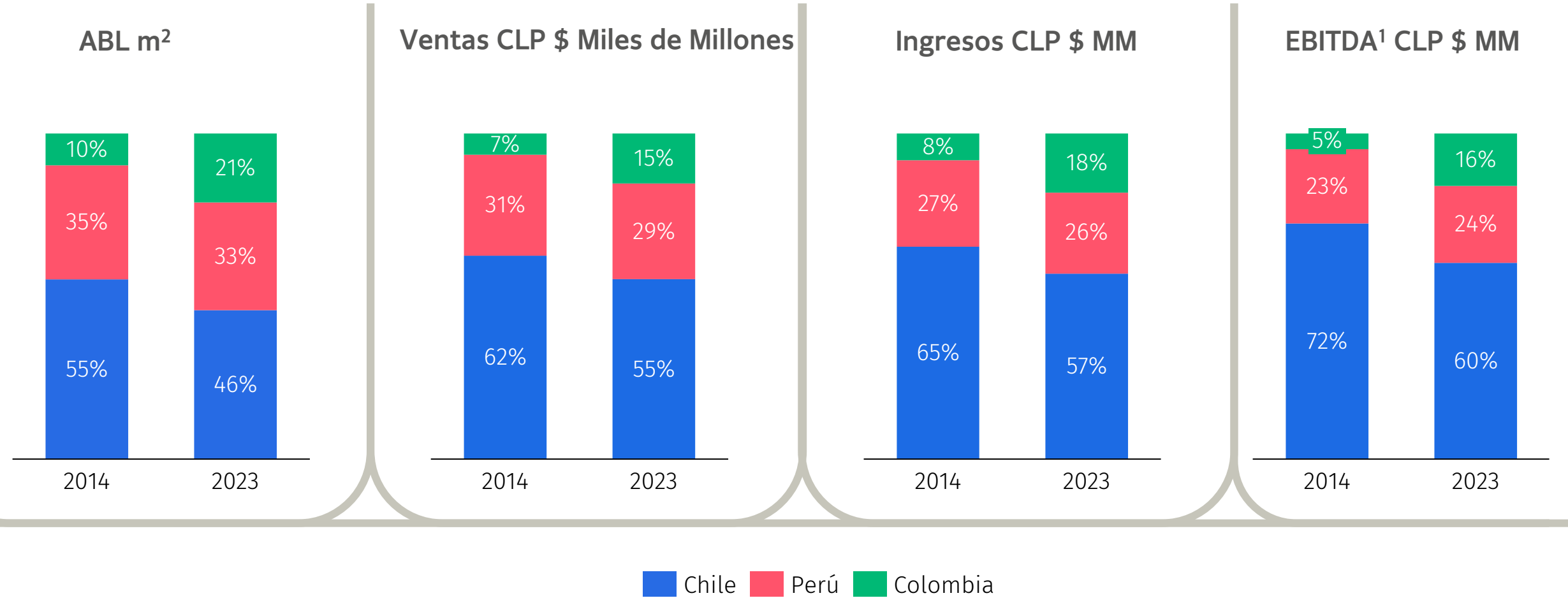


EBITDA CLP \$ MM



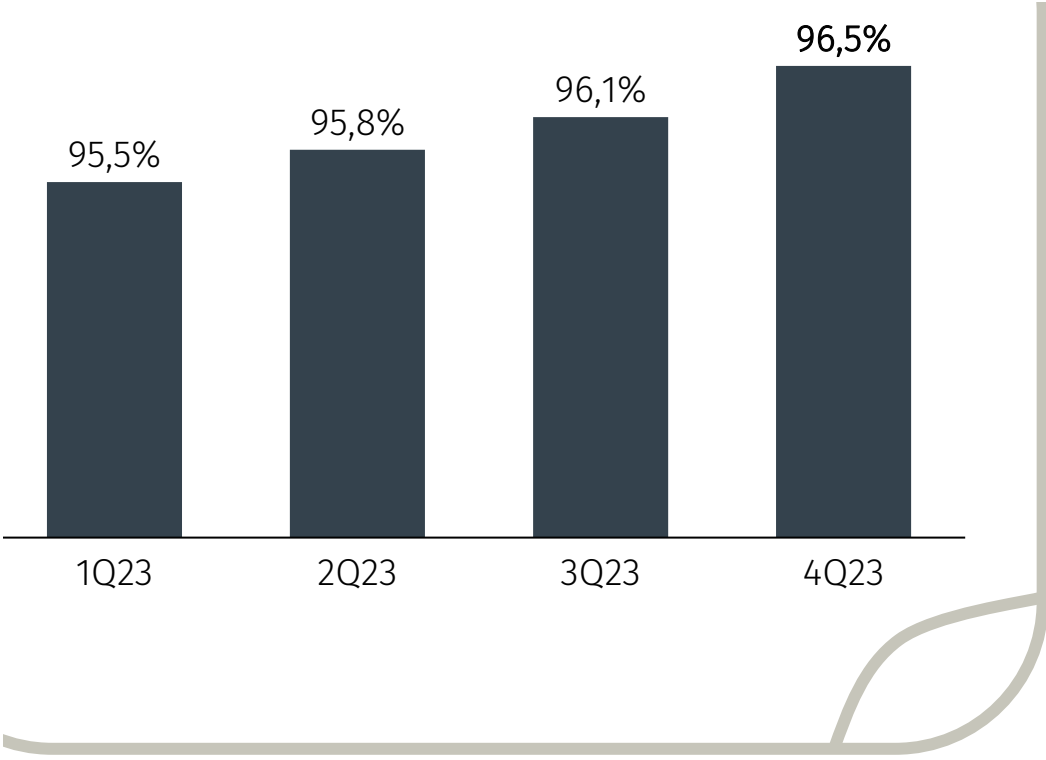
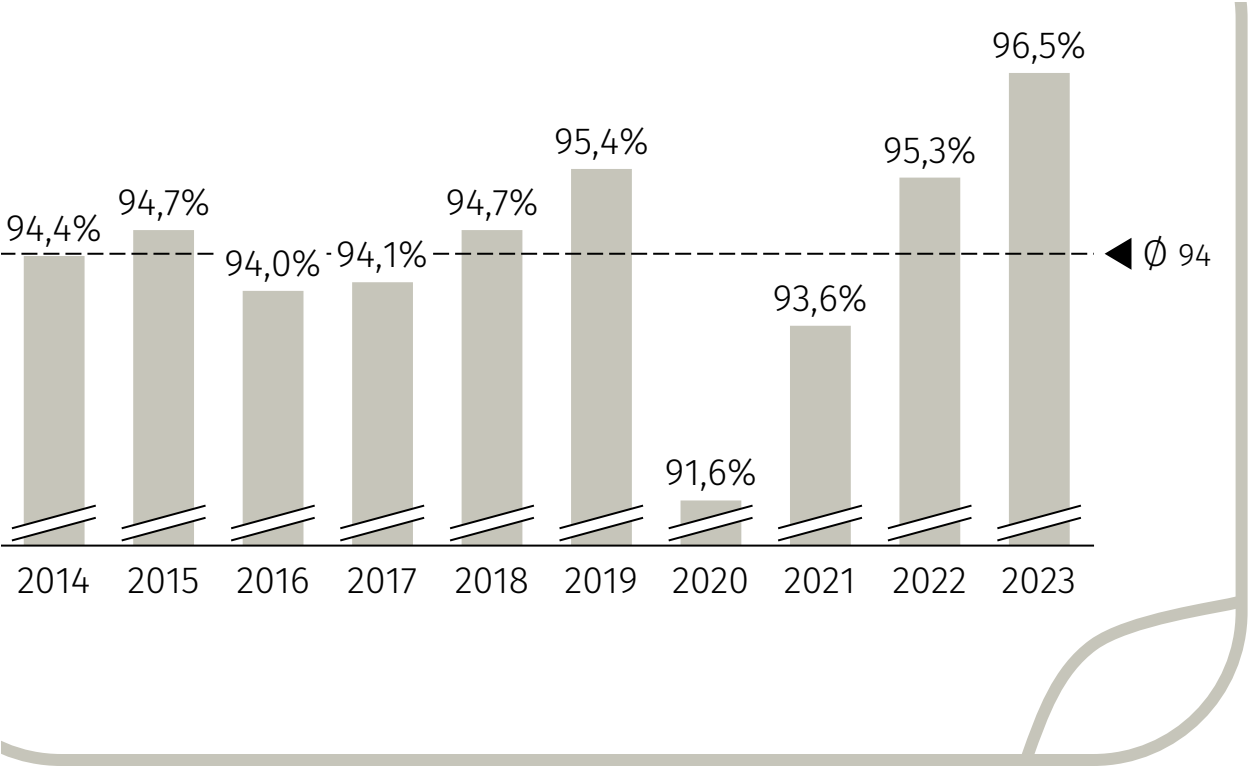
(1) ABL a diciembre de cada año. Incluye ABL Multifamily Calle Mitjans y Multifamily Calle Concón, ambos ubicados en Santiago de Chile.

En la última década hemos avanzado significativamente hacia una mayor diversificación geográfica de nuestro negocio



En 2023 nuestra ocupación llega al máximo de la última década, finalizando el año en 96,5%

Ocupación consolidada¹ (% al cierre de cada periodo)



(1) No incluye ocupación de Multifamily Mitjans ni Multifamily Concón.

En 2023 negociamos el 13,2% de nuestro ABL total

Gestión de contratos

335

Nuevos contratos en 2023

CHILE

157 tiendas

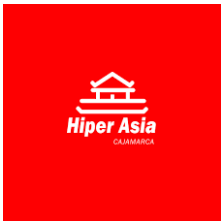
33.657 m²
(6.4% del ABL país)



PERÚ

131 tiendas

34.974 m²
(8.8% del ABL país)



COLOMBIA

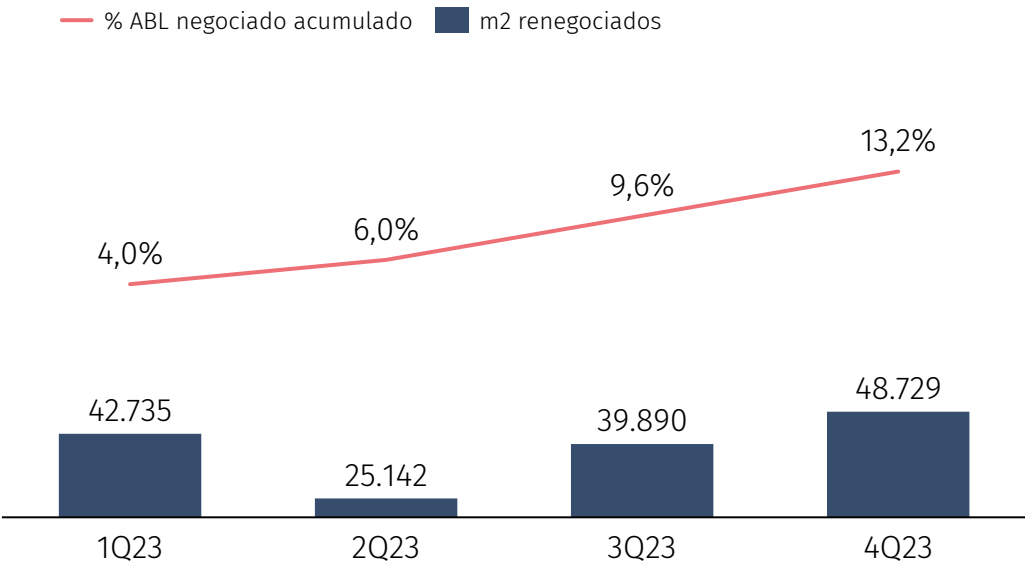
47 tiendas

10,987 m²
(4.3% del ABL país)



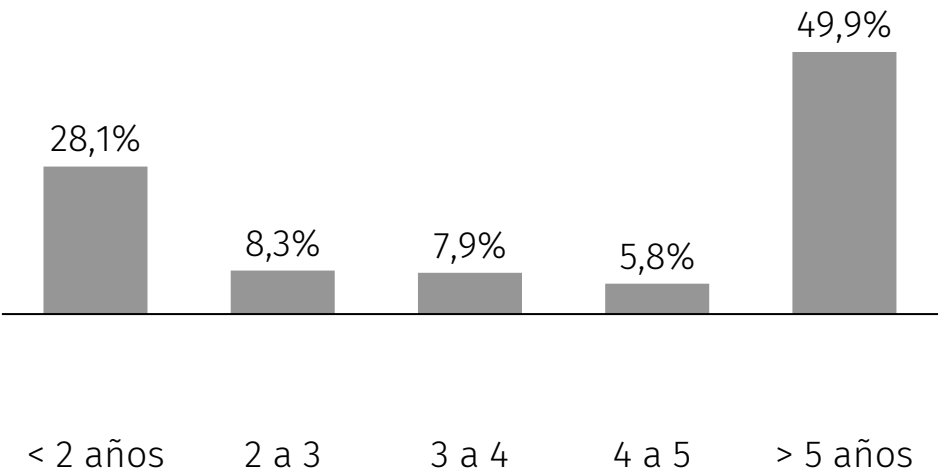
ABL con gestión de contratos (m2)

Durante 2023, negociamos un 13,2% de nuestro ABL, por debajo del porcentaje negociado al cierre de 2022 (19,9%).



Plazo de contratos según ABL

El vencimiento de nuestros contratos se concentra principalmente en el tramo mayor a 5 años debido a la larga duración de los contratos de tiendas ancla.



JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2024

HITOS 2023

RENTABILIDAD

Continuamos fortaleciendo nuestro mix comercial con aperturas relevantes



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

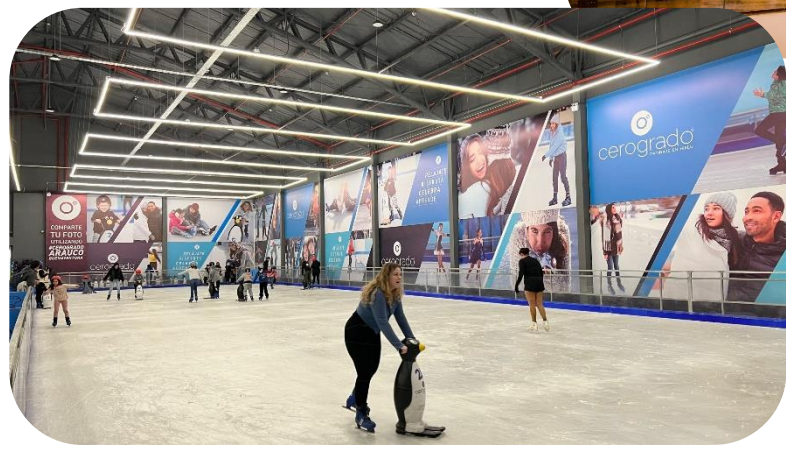
HITOS 2023

RENTABILIDAD



Nuevo Food Hall “Salazar” -
Larcomar

Expansión Distrito Restaurantes
“Social” – Parque La Colina



Entretenimiento – Premium
Outlet Buenaventura



Parque Alegre, Parque Arboleda
y Parque Caracolí inauguran
nuevas tiendas **H&M**

#MásCrecimiento



Comenzamos a trabajar en nuestro plan de reducción de costos y gastos utilizando metodología base cero



Metodología base cero busca reinventar la base de costos, conectando activamente con las necesidades reales del negocio



Vista horizontal sobre la base de costos para permitir nuevas perspectiva- una **transparencia** más profunda.



Ahorro obtenido principalmente mediante palancas de **gestión de necesidades** (e.g. nuevas formas de trabajar, *in-sourcing*, etc.).



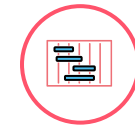
Se centra en la **sostenibilidad** mediante la creación de nueva gobernanza, procesos, herramientas y sistemas.



Crea **conciencia de costos en toda la** organización a través de un enfoque basado en *workshops*.



Enfoque de reinversión desde el día 1 – Oportunidades de inversión son parte clave del ejercicio y comunicadas al equipo.



Definimos abordar profundamente nuestros costos en un periodo de 3 años

Proceso de presupuesto	Grupo de cuentas costo y gastos brutos	% Costos + gastos brutos (referencia 2023)
2024 (durante 2023)	- Tecnología - Seguridad - Aseo - Patentes - Seguros - Contribuciones - Viajes - Honorarios	46%
2025	- Energía - Mantenimiento - Otros Servicios - Publicidad y Marketing - Provisión de incobrable	24%
2026	- Habilitaciones de local - Otros Costos - Otros Gastos	6%



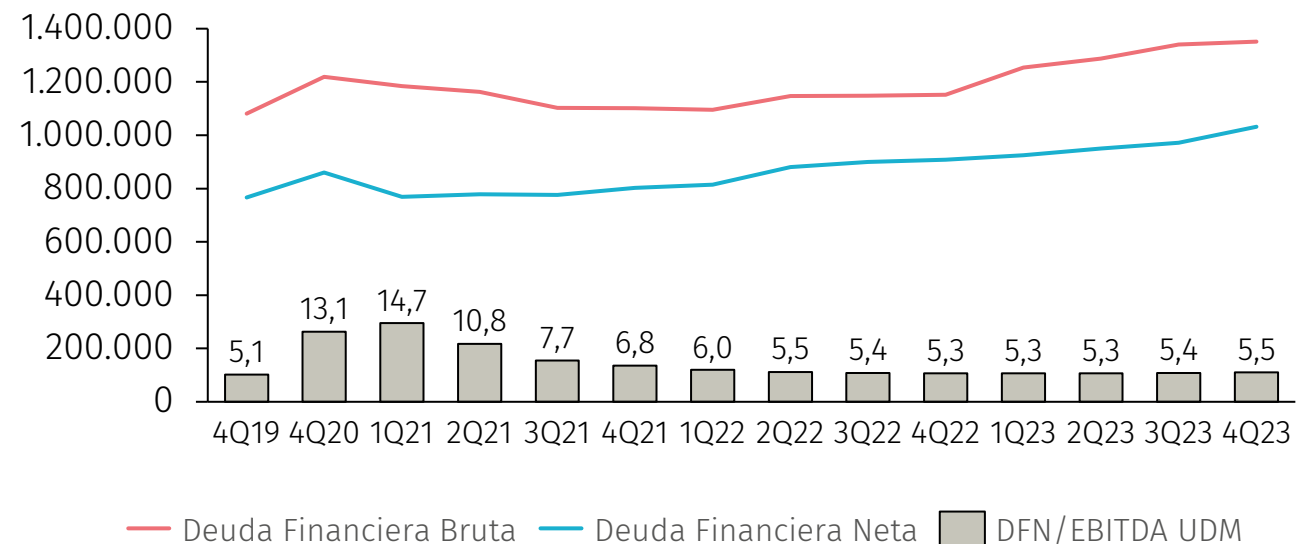
JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2024

HITOS 2023

RENTABILIDAD

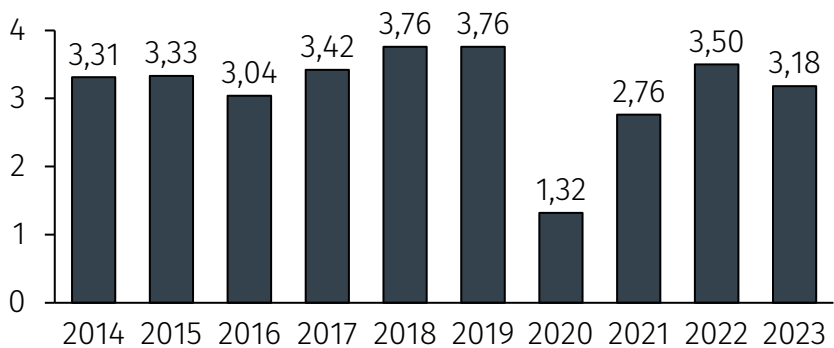
En 2023 continuamos consolidando nuestra posición financiera manteniendo ratios de endeudamiento en niveles óptimos

Deuda Financiera Neta (CLP MM al cierre de cada periodo)

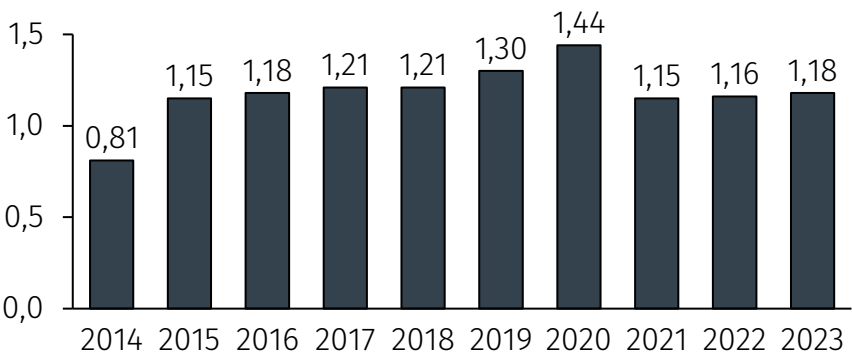


- Durante 2023 mantuvimos una posición financiera sana y prudente, con un ratio de endeudamiento de 5,48x (DFN/EBITDA), similar a nuestros comparables en U.S.A y con una cobertura mayor a nuestros comparables de países como México y Brasil.

EBITDA/Gastos Financieros (x veces)



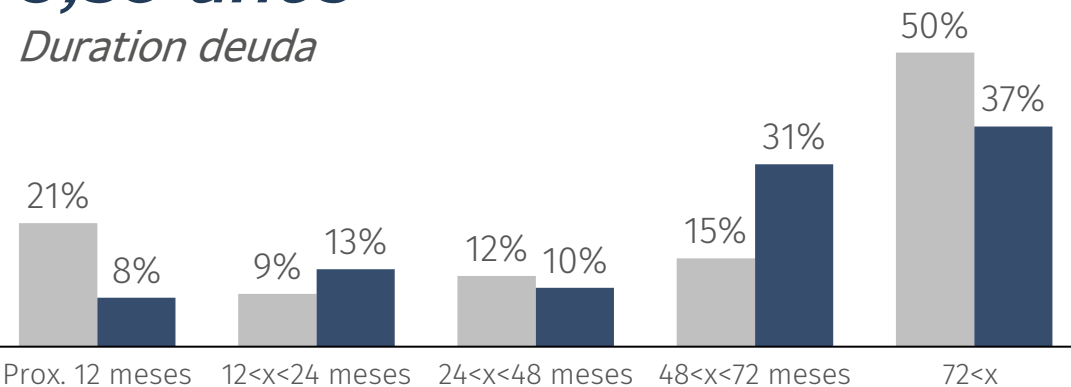
Pasivos/Patrimonio (x veces)



En 2023 continuamos consolidando nuestra posición financiera manteniendo ratios de endeudamiento en niveles óptimos

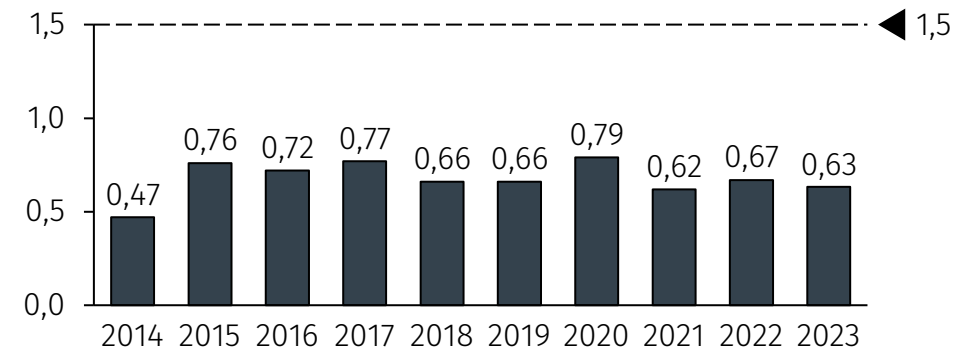
Perfil de amortización y *duration* (USD Millones) 2019 2024

5,39 años
Duration deuda



- Durante 2023 llevamos a cabo la exitosa colocación del bono AF en el mercado de capitales por USD 130 MM con una demanda de 1,5 veces la oferta.
- Lo anterior permitió fortalecer nuestra liquidez, refinanciar nuestra deuda y avanzar en nuestras gestiones activas para nivelar el perfil de vencimientos.
- Además, durante el mes de marzo 2024 colocamos dos series de bonos, AH y AI, por 1.500.000 UF cada uno.

Deuda Financiera Neta/Patrimonio (x veces)



AA Estable y AAA Estable

Feller Rate e ICR; Fitch Ratings

En 2023 mantuvimos nuestra clasificación de riesgo, reconociendo la confianza del mercado en nuestra gestión. Por otro lado, obtuvimos clasificación AAA estable por parte de Fitch Ratings en Colombia.



Arauco Maipú, Chile

Experiencia de Clientes



Proyectos de innovación – Nuestros clientes locatarios

PROGRAMA CLIENTE LOCATARIO

Programa que, a través de distintos frentes busca de manera eficiente y centrado en el locatario:

- Diseñar un proceso de entrada y salida ágil.
- Diseñar un proceso de habilitación y obra ágil.
- Crear un canal robusto que consolide y eficiente las interacciones.

Actualmente existen 3 frentes en funcionamiento y que se siguen desarrollando.



Lo anterior nos ha permitido desarrollar:

1. **Guía de acompañamiento locatario (GAL):** Mejora continua del proceso de ingreso de locatarios. Esta herramienta nos permitió reducir el esfuerzo de apertura y aumentar la satisfacción de nuestros usuarios.
2. **Desarrollo de arquetipos de locatarios:** A nivel regional, que nos van a permitir diseñar soluciones ajustadas a su medida para mejor experiencia.
3. **Pop Up:** A raíz del éxito de este formato en Chile, exportamos esta iniciativa a Perú y Colombia, donde se logró reducir un 89% el tiempo de ingreso con respecto a un módulo tradicional.
4. Además, en nuestro último Sharktank mostramos cómo desarrollamos la **sección de habilitación de locales en división Chile.**



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

HITOS 2023

EXPERIENCIA DE
CLIENTES

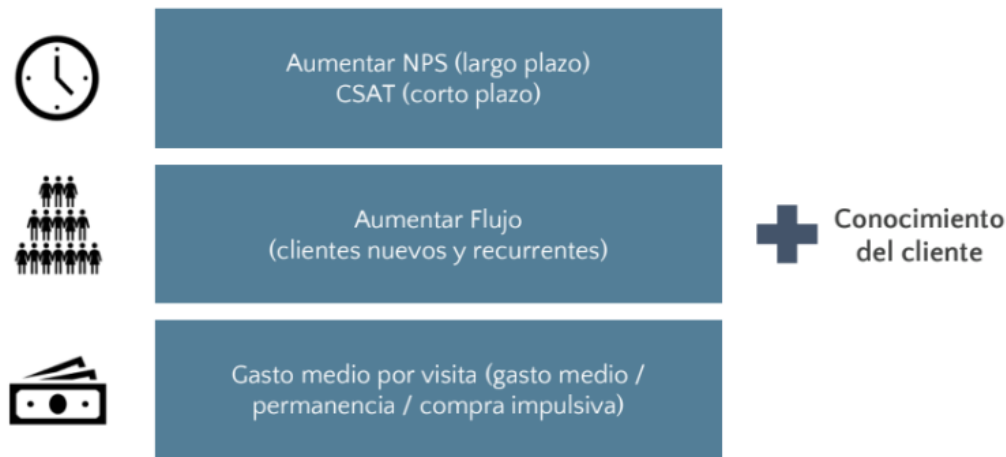
Proyectos de innovación – Nuestros clientes finales

PROGRAMA CLIENTE FINAL

Programa que tiene como principales **objetivos**:

- Generar valor al cliente final en todo su Customer Journey, cuidando la generación de valor al negocio.
- Ser el operador de activos inmobiliarios recomendado por clientes y locatarios en base a un profundo conocimiento del cliente final y potenciando el negocio del locatario.

Con 3 principales **palancas de valor**:



En base a lo anterior se han desarrollado iniciativas que mejoran o habilitan estas **palancas de valor**:

1. **Arauco+:** Se expandió la web app a más activos, creando Parque+, Mega+ y Larcomar+. Además, lanzamos “Find your car” 2.0 en Parque Arauco Kennedy.
2. **Guía rápida CRO:** En febrero se diseñó esta guía rápida para que nuestros Jefes de operaciones comerciales puedan apoyarse y recordar cómo usar diferentes funcionalidades de forma fácil y sencilla.
3. **Inteligencia artificial en nuestro Chatbot:** A finales de septiembre inauguramos nuestro chatbot Ema de Arauco Maipú y Arauco Chillán con Chat GPT. Esto nos ha permitido conversaciones más fluidas con nuestros clientes y ser capaces de solucionar sus consultas y de manera más precisa.



Proyectos de innovación – Avances en Omnicanalidad



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

HITOS 2023

EXPERIENCIA DE
CLIENTES

Fortalecimos nuestra solución de Omnicanalidad Pick Up & Delivery:

Esta solución ya tiene **+100 marcas** que pueden beneficiarse de nuestros servicios de curbside Pick-Up y Delivery en menos de 3 horas.

Además, a lo largo del año estandarizamos y ordenamos el portafolio de nuestras marcas, logrando unificar y renovar la imagen de nuestros puntos de Pick-Up y Delivery.



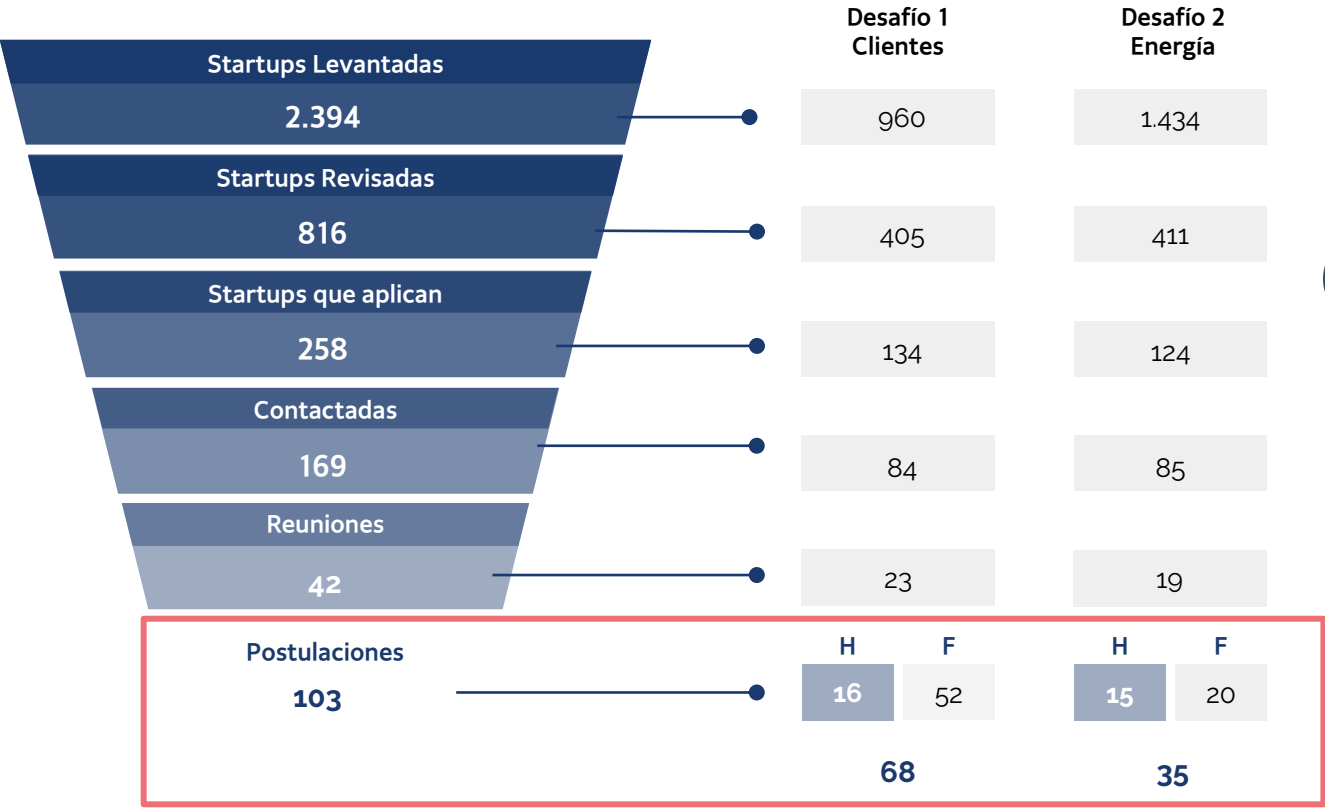
Anunciamos nuestra solución de Darkstores para Chile, Perú y Colombia gracias a alianzas con Startups locales especializadas:

Con esto robustecemos nuestra propuesta de valor hacia nuestros actuales y futuros locatarios, donde el cliente final también se ve beneficiado ya que las marcas reducen sus tiempos de despacho gracias a las ubicaciones estratégicas de nuestros centros comerciales.

El inicio de los servicios se concretó en Chile y Colombia en el mes de diciembre, mientras que en Perú se espera sea en el segundo semestre de 2024.

Proyectos de innovación – *Startup Challenge by* Parque Arauco

Iniciamos un programa de Venture Client para avanzar con dos desafíos organizacionales, al que postularon más de 100 Startups de todo el mundo.



Las postulaciones fueron revisadas por el equipo de cada programa para preseleccionar las 10 startups que presentaron en el Demo Day (Semifinal).

4 Startups fueron las ganadoras:

Desafío Eficiencia energética

¿Cómo aumentamos la eficiencia energética a través del uso de la tecnología en nuestros centros comerciales?

Transporte Vertical (Ascensores)	 Skeleton
Sistema Inteligente climatización	 Bluetek
HVAC (Climatización)	 Blue Box Air

Desafío Clientes

¿Cómo conocemos en profundidad a nuestros visitantes para aumentar su frecuencia de visita y compras, además de atraer nuevos visitantes?

Video Analytics	 KSI Vision
-----------------	--



Sostenibilidad



Dividimos nuestra estrategia de sostenibilidad en tres frentes



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

HITOS 2023

SOSTENIBILIDAD



Ambiental

Avanzar en liderazgo ambiental, metas y gestión climática:

- Reducción de emisiones.
- Priorización de riesgos y oportunidades.



Social

Construir sentido de pertenencia de largo plazo en nuestros centros comerciales:

- Gestión como buenos vecinos.
- Desarrollo de espacios con valor social.
- Ser líderes en apoyo a emprendedores.



Gobierno corporativo

Avanzar en la transparencia y mejores prácticas según estándares ASG internacionales:

- Mantenernos en estándares ASG Internacionales.

Ambiental

Recibimos aprobación de metas SBTi para 2029



Parque Arauco se convierte en la **primera compañía de centros comerciales en Sudamérica** en recibir la aprobación de metas por SBTi con metas a 2029.

-

Alcance 1 y 2



-38% de emisiones absolutas
Meta 2029 (base 2022).



Energía Limpia.

Alcance 3



-48% de emisiones por intensidad
Meta 2029 (base 2022).



Operación sostenible.



Construcción sostenible.



Prácticas con clientes y locatarios.



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

HITOS 2023

SOSTENIBILIDAD

Hitos en gestión ambiental 2023



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

HITOS 2023

SOSTENIBILIDAD

85% de la **energía** que abastece nuestros centros comerciales es **renovable** y hemos disminuido un 13% nuestra intensidad de consumo de energía r/2022.



145.000 m³ de agua fueron **reutilizados o tratados por sistemas de almacenamiento de aguas lluvia** desde 2018 a la fecha.



43% de los **residuos generados** fueron reciclados o valorizados, un **aumento de 29% r/2022.**



+1.490 toneladas de residuos orgánicos fueron valorizados a través de sistemas de compostaje, un **aumento de 111% r/2022.**



Contamos con **+2.980 estacionamientos de bicicletas** en nuestros activos y **184 puntos de carga de autos y motos eléctricas** disponibles en nuestros activos.



Social

Construimos sentido de pertenencia de largo plazo en nuestros centros comerciales

38 centros comerciales de la compañía cuentan con un sistema de gestión y relacionamiento comunitario, con iniciativas en cada territorio.



+4.000 m²

intervenidos para la recuperación y mejora del entorno de las comunidades cercanas en Chile y Colombia durante el último año.



+890 horas de formación musical

para niños y jóvenes de Lima Norte a través de un programa que integra a familias, educadores y al espacio para comunidades de MegaPlaza Independencia.



+580 niños tienen experiencias educativas en la naturaleza

gracias al programa Naturalizar Chile, el cual tiene como objetivo trasladar la educación de los niños de jardines infantiles, cercanos a nuestros centros comerciales, al aire libre.

Fuimos reconocidos en Chile y Perú por proyectos con comunidades y por la gestión sostenible en esos países



1# lugar Categoría "Comunidad Activa", obteniendo el mayor nivel de avance en 2023 respecto de los compromisos de sostenibilidad entre las empresas del Sector en Chile.



Somos la única empresa de nuestro rubro en Perú en recibir este reconocimiento; por segundo año consecutivo se reconoció nuestro avance en gestión social y sostenible con esta distinción.



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

HITOS 2023

SOSTENIBILIDAD

Social

Construimos sentido de pertenencia de largo plazo en nuestros centros comerciales

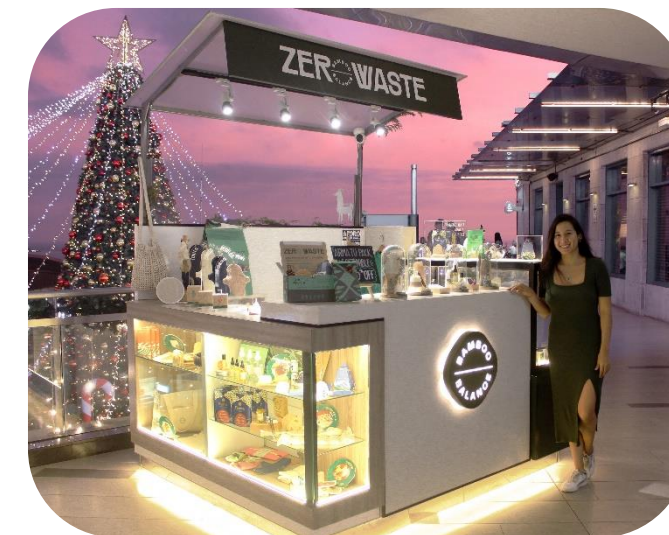
+ **10.400 emprendedores apoyados** por Parque Arauco en los últimos cuatro años a través de nuestros activos de Chile, Perú y Colombia.



En 2023 expandimos nuestro formato de Arauco Pop Up a Perú y Colombia, producto del éxito de este formato en Chile, permitiéndonos **brindarles a más emprendedores la experiencia de ser parte del centro comercial.**



En Chile la tasa de conversión entre emprendedores que pasaron de **Arauco Pop Up a tienda permanente fue de 26%**, mientras que en Colombia fue de 33%.



7 emprendedores en los últimos cuatro años han participado en la categoría Emprende Retail del Desafío Kunan Perú, la **principal plataforma de apoyo emprendedores sociales del Perú.**



CENTRO DE INNOVACION UC
ANACLETO ANGELINI

Cerramos en 2023 una **alianza** para implementar un programa de **formación, mentoría y networking para emprendedores** con potencial de crecimiento en nuestros centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.

Gobierno corporativo

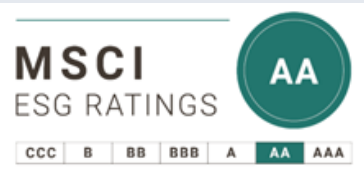
Avanzamos en transparencia y mejores prácticas según estándares ASG



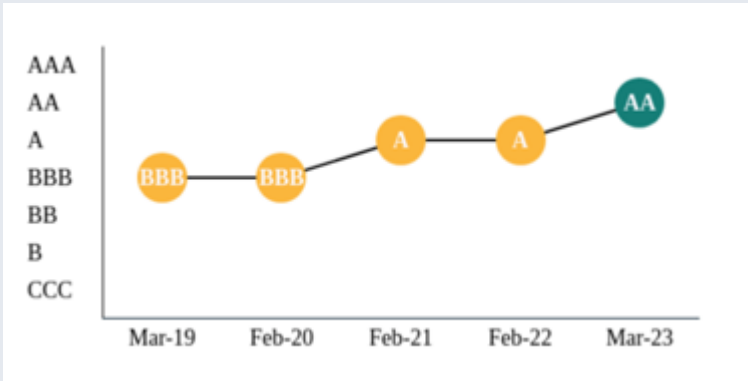
JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

HITOS 2023

SOSTENIBILIDAD



Ascendimos desde la calificación A a la calificación AA, situándonos en el 20% de las empresas con mejor desempeño de nuestro sector a nivel global.



Obtuvimos calificación bajo riesgo en exposición de riesgos ASG, ubicando nuestra gestión en el percentil 13 de la Industria de Real Estate en el mundo. Además somos la empresa del IPSA con menor riesgo.

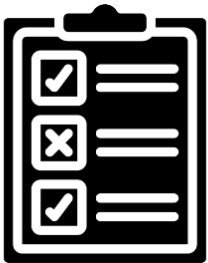


ESG Risk Rating Ranking		
UNIVERSE	RANK (1 st = lowest risk)	PERCENTILE (1 st = Top Score)
Global Universe	505/15440	4th
Real Estate INDUSTRY	126/1043	13th
Real Estate Management SUBINDUSTRY	27/163	17th



Definimos la Política Corporativa de Sostenibilidad

Incluyendo compromisos en los ámbitos ambiental, gestión con comunidades y gobierno corporativo.



Retomamos la evaluación a proveedores estratégicos

31 empresas participaron del proceso de revisión de sus prácticas sostenibles a través del modelo y acompañamiento de EY en 2023.



Subimos a calificación A con 93 puntos sobre 100. Ocupamos el 1er Puesto en la categoría Retail en Sudamérica.

En 2023 recibimos importantes premios y reconocimientos



JUNTA
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
2024

HITOS 2023

SOSTENIBILIDAD

Índices y estándares Internacionales



En 2023 logramos ascender a “AA” en comparación con la calificación A del año pasado.



1ra empresa de Real Estate en Chile en divulgar CDP sobre Cambio Climático.



Somos la primera empresa de centros comerciales en Sudamérica con metas aprobadas por SBTi.



Formamos parte, por tercer año consecutivo, del *Sustainability Yearbook*.



Somos la primera empresa de centros comerciales en Chile y segunda en Sudamérica en comprometernos con el estándar TCFD.

Reconocimientos



Fuimos reconocidos como la empresa con mejor reputación corporativa del sector inmobiliario-retail, logrando posicionarnos entre las 30 compañías más destacadas del país.



Por segundo año consecutivo recibimos el reconocimiento en Perú por nuestro impacto positivo en la sociedad, siendo la única compañía del sector en obtenerlo.



#1 lugar Categoría “Comunidad Activa”, obteniendo el mayor nivel de avance en 2023 con los compromisos de sostenibilidad de la Agenda 2030 entre las empresas del Sector.



Premio Anual a socios destacados por nuestra estrategia de descarbonización.



Parque Fabricato obtiene galardón *Silver* en la categoría new developments de los premios *ICSC Global Design and Development Awards*.

Personas



En 2023, obtuvimos 12° lugar en Chile, 6° en Colombia y 10° en Perú.



En Chile somos reconocidos como empresa líder en el sector inmobiliario y retail, además de obtener el 1° lugar en la categoría Shopping Center. En Perú hemos ingresado al ranking del sector de centros comerciales, y ya estamos en el top 3.



Parque Fabricato, Colombia

Anuncios JOA 2024

Expansión de centros comerciales

Anunciamos el primer proyecto de Multifamily dentro de nuestro portfolio de centros comerciales, en Parque Arauco Kennedy



Expansión Kennedy – Fase Kennedy

UNIDADES
414 Departamentos

INVERSIÓN TOTAL
USD 60 MM

Edificio residencial de **24 pisos** (Piso 7 al 31) con **414 departamentos**, compuestos por tipologías Estudio, 1D+1B y 2D+2B.

Edificio contará con **excelente conectividad** con acceso a la Avda. Kennedy y a la **futura estación de Metro “Parque Araucano”** de la línea 7.

Diseño adecuado a necesidades de *multifamily* con espacios de *amenities* en el piso 7 y en rooftop en el piso 31.

 Piscina	 Sport Bar	 Pet Spa
 Gimnasio	 Salones Gourmet	 Lavandería
 Quinchos	 Sky Bar	 Cowork

Expansión de centros comerciales

Este proyecto busca fortalecer nuestra propuesta de valor de ser un centro urbano en el que se puede trabajar, vivir, comprar y entretenerse (“Work-Live-Play”)



Expansión de centros comerciales

Anunciamos la expansión de MegaPlaza Ica, nuestro segundo activo de mayor tamaño en Perú



MegaPlaza Ica es un centro comercial regional de aproximadamente 36.000 m² de ABL y un EBITDA anual de USD 6,6 millones, siendo el **segundo activo más grande** de la División Perú en superficie arrendable y **el tercer activo más importante** en términos de EBITDA.

Es el centro comercial dominante de la ciudad de Ica y fue adquirido en 2015, y desde entonces hemos hecho mejoras importantes en infraestructura y mix del centro comercial, contando actualmente con 3 niveles comerciales y las mejores marcas de la ciudad. En 2023 realizamos un cambio de marca pasando de “El Quinde Ica” a “MegaPlaza Ica”.

Expansión MegaPlaza Ica

FORMATO	INVERSIÓN TOTAL	ABL
Retail	USD 17 MM (fase 1)	+6.600 m ²

ZONA	FECHA APERTURA	ABL ADICIONAL
Servicios y área financiera	2023/2024	2.900 m ²
Gimnasio, Pasillo Falabella y tótem	2023	1.600 m ²
Boulevard	2026	2.000 m ²

PRINCIPALES TIENDAS:



Expansión de centros comerciales

Anunciamos la expansión de MegaPlaza Ica,
nuestro segundo activo de mayor tamaño en Perú

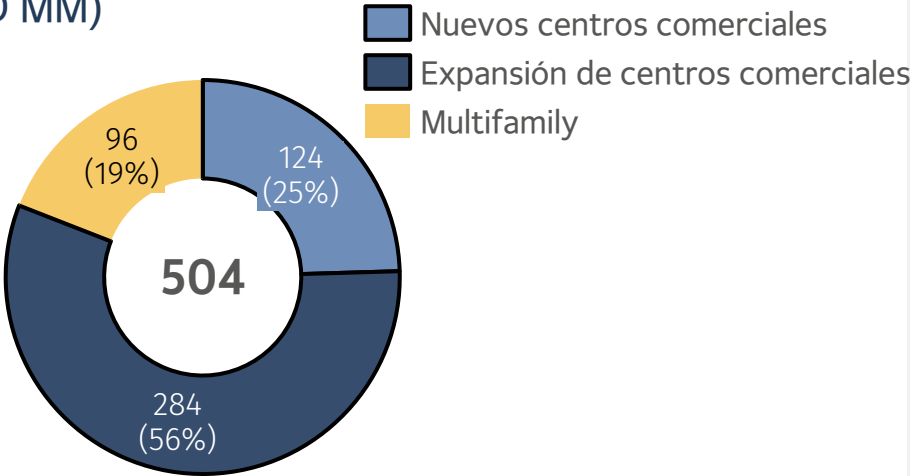


Completamos un portafolio de proyectos de USD 504 MM, destinados en más de un 80% a expandir nuestros centros comerciales e incorporar nuevos centros comerciales

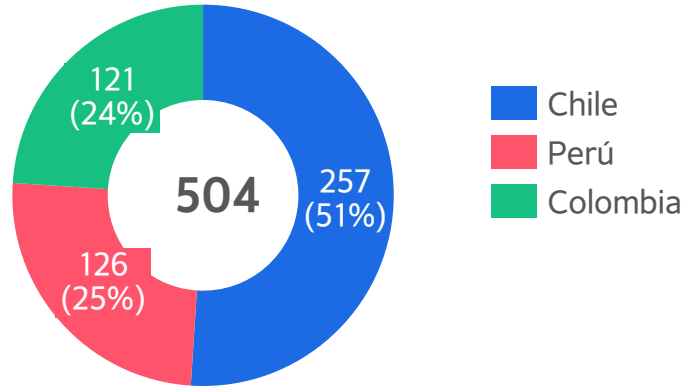
Resumen de proyectos

	País	Formato	Fecha apertura	Superficie arrendable	% propiedad	Inversión total (US\$MM)
Nuevos centros comerciales						
Parque Fabricato	CO	Retail	3T23	39.700	51%	18
Titán Plaza	CO	Retail	3T23	20.750	57%	46
Parque La Molina	PE	Retail	4T24	16.000	100%	60
Subtotal				76.450		124
Expansión de centros comerciales						
Ampliación Outlet Curauma	CL	Retail	3T23	1.500	100%	3
Ampliación Outlet Concepción	CL	Retail	4T23	1.500	100%	3
Ampliación Arauco Coronel	CL	Retail	1T24	1.000	100%	4
Ampliación Arauco Quilicura	CL	Retail	2S24	3.400	100%	7
Megaplaza Ica - Primera fase	PE	Retail	2026	6.600	100%	17
Megaplaza Independencia - Primera fase	PE	Retail	2S26	-400	100%	33
Parque Arauco Kennedy - fase Cerro Colorado	CL	Retail +Oficinas	2026	35.400	100%	157
Parque Arauco Kennedy - fase Kennedy	CL	Multifamily	2028	22.830	100%	60
Subtotal				71.830		284
Multifamily						
Proyecto Concón - Santiago (298 unidades)	CL	Multifamily	1T23	11.300	100%	23
Proyecto Calle 72 - Bogotá (132 unidades)	CO	Multifamily	2024	6.500	80%	11
Proyecto Calle 94 - Bogotá (158 unidades)	CO	Multifamily	2025	10.500	95%	23
Proyecto La Mar - Lima (141 unidades)	PE	Multifamily	2026	7.700	80%	16
Proyecto Ciudad del Río - Medellín (310 unidades)	CO	Multifamily	2026	16.000	95%	23
Subtotal				52.000		96

Distribución inversión por tipo de proyectos (USD MM)



Apertura por país (USD MM)





Junta Ordinaria de Accionistas 2024