

3T19

ANÁLISIS
RAZONADO

Parque Arauco





Análisis Razonado



Reporte de Resultados Tercer Trimestre 2019

Conference Call

Fecha: 8 de noviembre 2019
Hora: 9:00 am EST / 11:00 am Chile
Participantes llamando desde:
US (toll free): 1-866-652-5200
Chile (toll free): 1230-020-0479
International: 1-412-317-6060
<https://services.choruscall.com/links/parque191108.html>

Contactos

Tori Creighton (Head of Investor Relations)
Francisco Moyano Pérez (Gerente Corporativo de Finanzas)
Claudio Chamorro Carrizo (CFO)
Tel: (562) 22990510 | Correo: ir@parauco.com

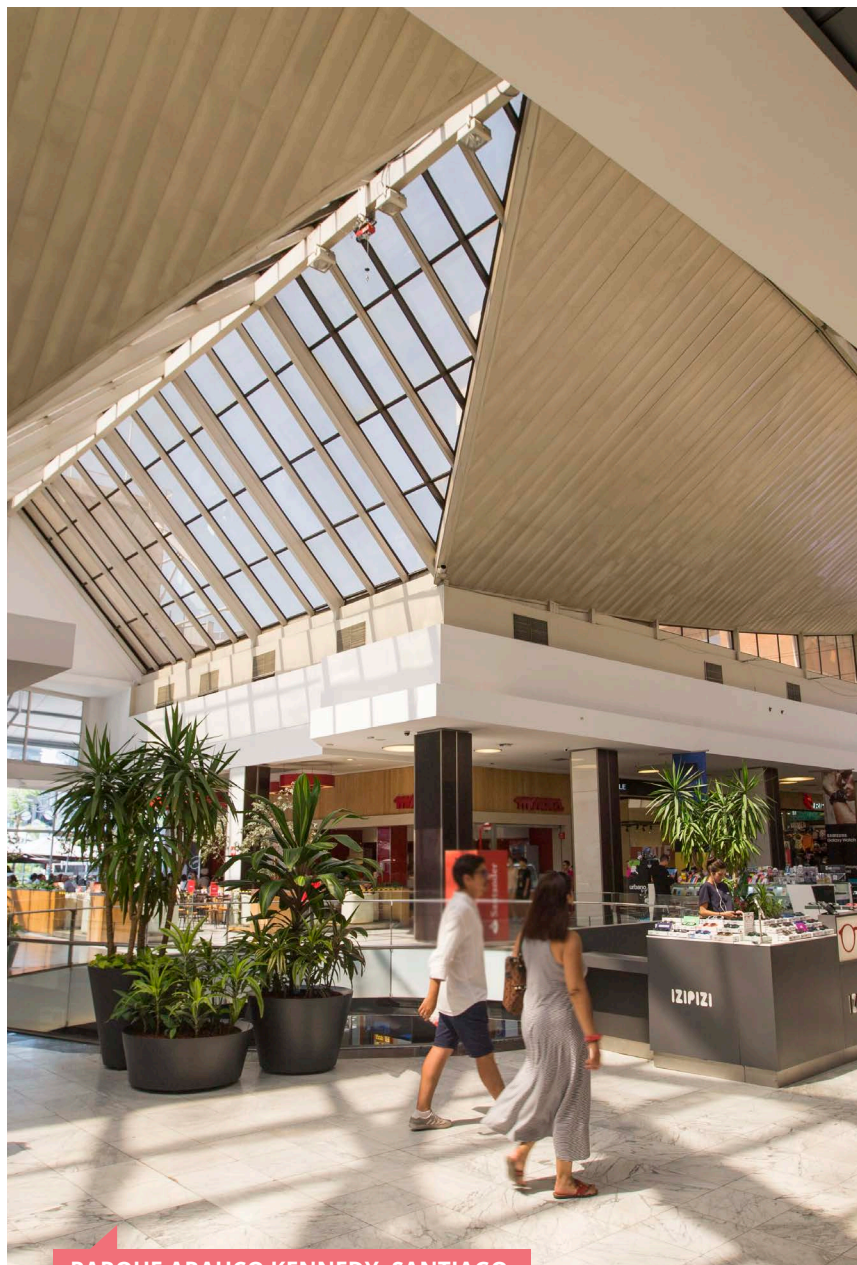
Nota Importante

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

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

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





PARQUE ARAUCO KENNEDY, SANTIAGO

Resumen Ejecutivo

- Este trimestre destacamos cifras positivas de desempeño, tanto en ingresos como en resultado operacional, sobretodo impulsado por la operación de Colombia, donde las ventas aumentaron 15,5% y que junto a Perú ya representan un 40,5% del EBITDA de la Compañía.
- En el tercer trimestre de 2019, las ventas de nuestros locatarios alcanzaron Ch\$ 492.689 millones. Esto significó un aumento de 5,9% en comparación al mismo periodo del año anterior, principalmente por relevantes crecimientos de ventas en Colombia.
- Los ingresos de la Compañía aumentaron considerablemente en un 7,9% durante el trimestre, anotando Ch\$ 49.983 millones. Este incremento fue impulsado por la incorporación de nuevos activos en Chile, así como por mejoras en ocupación.
- La tasa de ocupación consolidada aumenta igualmente desde 92,8% en el tercer trimestre de 2018 a 94,8% debido a crecimientos en Perú y Colombia.
- El EBITDA creció un sólido 10,1% durante el tercer trimestre, alcanzando Ch\$ 36.868 millones. Este crecimiento fue impulsado principalmente por la incorporación de nuevos activos, aunque igualmente influenciado positivamente por tipo de cambio e IFRS 16.
- El margen EBITDA crece desde 72,3% a 73,8%, representando un incremento de 145 puntos base, reforzando el crecimiento del EBITDA de la Compañía.
- Junto con el EBITDA, el Net Operating Income (NOI) creció un 12,2%, alcanzando Ch\$ 41.231 millones.
- Asimismo, el FFO Ajustado atribuible a la participación controladora aumentó un 20,5% durante el tercer trimestre, alcanzando Ch\$ 26.833 millones, esto en línea con el crecimiento en Ingresos Operacionales, EBITDA, mayores Ingresos Financieros y el aumento de participación en los activos de MegaPlaza.
- El Área Bruta Locataria (ABL) total consolidada aumentó 3,7%, alcanzando 1.069.000 m², explicado por la incorporación de Arauco Express El Peñón, Arauco Express Coquimbo, Arauco El Bosque, y parte del proyecto de Puerto Nuevo Antofagasta, todos nuevos activos ubicados en Chile.
- Este trimestre incorporamos 6.500 m² de uso comercial en el proyecto de Puerto Nuevo Antofagasta. Este proyecto de uso mixto considera cuatro torres con espacio comercial de 9.500 m² que será adquirido por Parque Arauco en la medida de que finalice su construcción.
- En julio, se recibió la autorización por el Consejo de Supervigilancia de Fundaciones para la compra del 15,46% de acciones restantes de los activos operativos de MegaPlaza. Como resultado, al tercer trimestre de 2019 Parque Arauco posee 100% de los activos operativos de MegaPlaza en Perú.
- Por cuarto año consecutivo, formamos parte del Dow Jones Sustainability Index (DJSI) por nuestras prácticas ambientales, sociales y de gobernanza. Nos enorgullece mantenernos como la única empresa chilena de nuestra industria en el DJSI Emerging Markets, el cual reconoce a las empresas con mejores prácticas de sostenibilidad de mercados emergentes de África, Asia y Latinoamérica.
- Finalmente, desde el 18 de octubre están ocurriendo varias protestas y movilizaciones en Chile que alteraron la actividad del país. Esto ha generado el cierre de nuestros activos por algunos días y ha resultado en varios malls con daños de distintas magnitudes. Aunque todavía no es posible cuantificar el efecto financiero total de estos eventos, el impacto debería verse reflejado en los resultados del cuarto trimestre.

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Indicadores de desempeño

Indicadores de Desempeño	3T19	3T18	Var. %	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %
Margen EBITDA (%)	73,8%	72,3%	145	73,9%	72,2%	171
Margen Ganancias (%)	33,0%	34,4%	(142)	53,9%	64,7%	(1.080)
Margen FFO Ajustado (%)	56,7%	53,9%	281	58,4%	54,4%	400
NOI Propio de Activos ¹	44.450	39.228	13,3%	175.716	159.274	10,3%
ABL Propio (m²) ²	1.013.291	909.709	11,4%	1.013.291	909.709	11,4%
FFO Propio (Ch\$ millones) ³	16.201	14.641	10,7%	107.389	92.139	16,6%
FFO Ajustado atribuible a la controladora (Ch\$ millones) ⁴	26.833	22.276	20,5%	109.111	89.764	21,6%
NOI Consolidado (Ch\$ millones) ⁵	41.231	36.738	12,2%	166.371	148.652	11,9%
ABL Consolidado (m²) ⁶	1.069.000	1.030.500	3,7%	1.069.000	1.030.500	3,7%
Ventas Locatarios Consolidados (Ch\$ millones) ⁷	492.689	465.417	5,9%	2.050.257	1.961.187	4,5%
Número promedio de acciones básicas (millones)	903,3	902,1	0,1%	903,3	902,1	0,1%
Utilidad por acción básica (Ch\$) ⁸	16,1	15,5	4,4%	113,4	122,4	(7,4%)
Retorno de dividendo	1,78%	2,05%	(27)	1,97%	1,85%	12
Precio Acción (Ch\$)	2.080	1.705	22,0%	2.080	1.705	22,0%
Capitalización Bursátil (Ch\$ millones)	1.879	1.538	22,2%	1.879	1.538	22,2%
Monto transado diario promedio (Ch\$ millones)	1.522	1.255	21,2%	1.322	1.676	(21,1%)

(1) Suma del NOI propio de los activos de Parque Arauco más el NOI de la participación de Grupo Marina.
(2) ABL propio incluye Grupo Marina.
(3) FFO = Total utilidad (pérdida) - Depreciación y Amortización - Participación + FFO Empresas relacionadas.
(4) FFO Ajustado = Total utilidad (pérdida) - Depreciación y Amortización - Participación - Otras ganancias (pérdidas) - Diferencias de Cambio - Unidades de Reajuste - Valor justo propiedades de inversión + FFO Ajustado empresas relacionadas.

(5) NOI = Ingresos ordinarios + Costo de ventas + Gastos de Administración - Depreciación y Amortización + NOI Empresas relacionadas.
(6) ABL consolidado no incluye Grupo Marina.
(7) Ventas locatarios = ventas de los locatarios de los activos consolidados.
(8) Utilidad por acción = utilidad participación controladora/número de acciones promedio ponderado últimos doce meses.

ANÁLISIS DE RESULTADOS

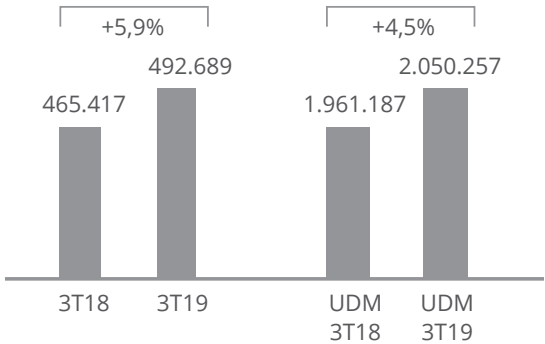
Ventas de locatarios

Las ventas totales de locatarios durante el segundo trimestre aumentaron 5,9% en comparación al mismo periodo del año anterior, alcanzando los Ch\$ 492.689 millones. Se destacan los buenos resultados de Colombia, donde las ventas de locatarios aumentaron 15,5% durante el periodo en moneda local, impulsado por el crecimiento de 19,7% de Parque La Colina. Perú también mostró buen desempeño, creciendo 4,0% en moneda local. En ambos países, un factor importante que favoreció el crecimiento en ventas fue el aumento de la tasa de ocupación. A nivel consolidado la tasa de ocupación cerró en 94,8%, en Perú una mejora de 452 puntos base y en Colombia una mejora de 295 puntos base.

Los Same Store Sales (SSS) del tercer trimestre 2019 mostraron un desempeño sobresaliente en Colombia, con un aumento de 9,5%, mientras Perú aumentó en 1,6%. En Chile, los SSS disminuyeron un 1,3%, levemente menor que el trimestre anterior y en línea con lo expresado por distintos analistas y economistas en diferentes informes, que explican una baja en el consumo debido al comportamiento que ha tenido la masa salarial del país.

Los Same Store Rent (SSR) fueron positivos en los tres países. En Perú aumentaron un 2,8%, en Colombia un 5,8% y en Chile un 3,1%, a pesar de la disminución en los SSS durante el trimestre.

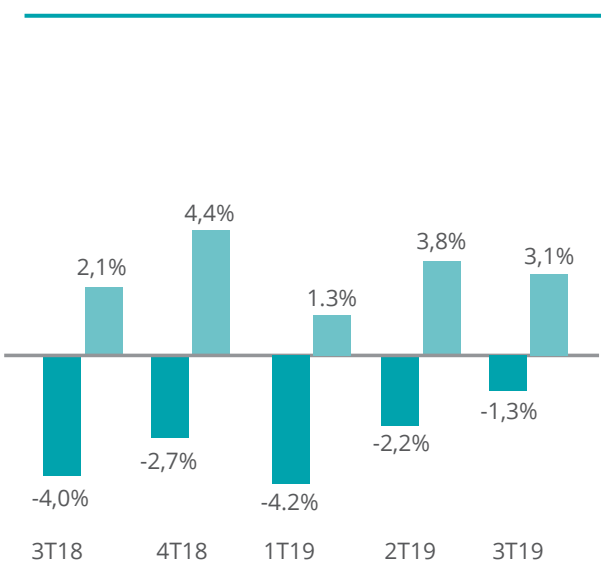
VENTAS LOCATARIOS (Ch\$ Millones)



*Ventas locatarios de Perú y Colombia expresadas en CLP utilizando los siguientes tipos de cambio: US\$ 1 = CLP 718,89; US\$ 1 = PEN 3,36; US\$ 1 = C\$ 3.404,60.

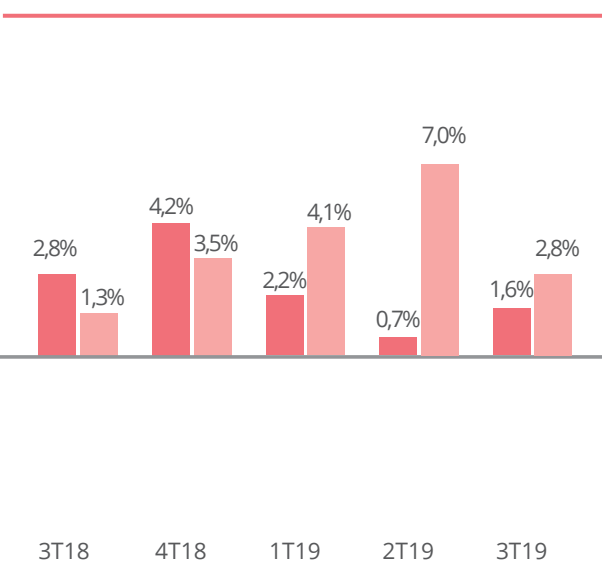
Same store sales & same store rent

CHILE



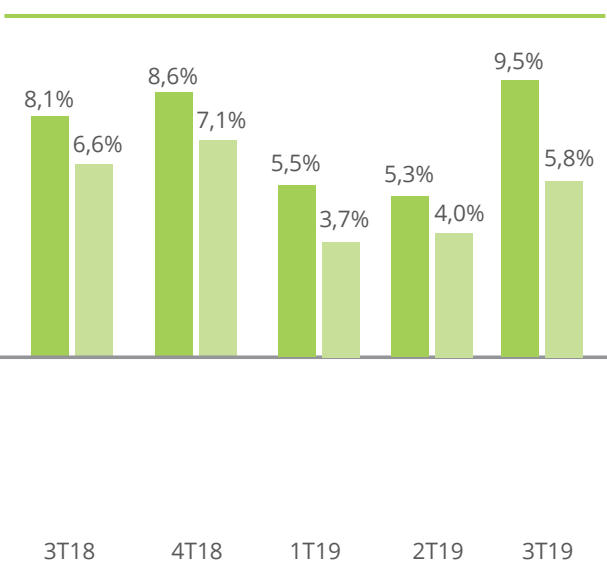
Same Store Sales Nominal (Var%)
Same Store Rent Nominal (Var%)

PERÚ



Same Store Sales Nominal (Var%)
Same Store Rent Nominal (Var%)

COLOMBIA



Same Store Sales Nominal (Var%)
Same Store Rent Nominal (Var%)

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Costo locatario

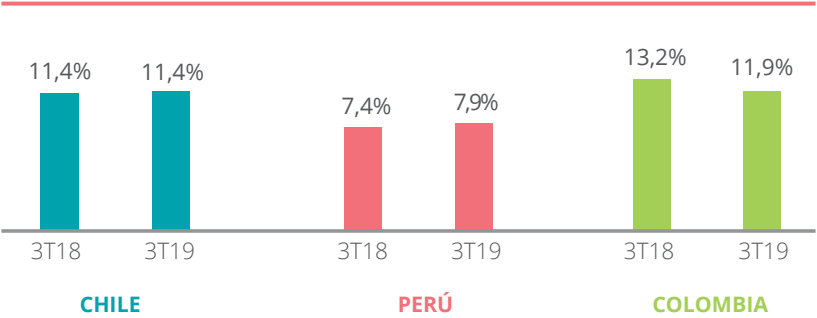
El costo locatario es una medida de desempeño relevante en el sector de rentas inmobiliarias porque permite medir la salud financiera de los contratos de arriendo que ofrece Parque Arauco a sus locatarios.

Este indicador mide el costo en que incurren los locatarios para tener disponible el espacio inmobiliario que arriendan, en relación a sus ventas. Específicamente, se calcula como la suma de arriendo mínimo, arriendo variable, gasto común, y fondo de promoción que pagan los locatarios a Parque Arauco, dividido por sus ventas.

Comparado con el tercer trimestre de 2018, el costo locatario se mantuvo estable en Chile en 11,4% y aumentó levemente en Perú, alcanzando 7,9%. Por su parte, Colombia disminuyó a 11,9%.

Los tres países se encuentran en niveles razonables y las diferencias entre ellos se explican principalmente por el peso relativo que tienen las tiendas anclas en los centros comerciales de cada país. En los países en que una mayor parte de la superficie se arrienda a tiendas anclas, como Perú, el costo locatario es menor debido al menor arriendo pagado respecto a sus ventas totales. Además, en Colombia el costo locatario ha sido mayor en el último tiempo por el efecto de maduración de Parque La Colina, pero se espera que continúe disminuyendo a medida que los locatarios lleguen a niveles de ventas estables.

COSTO LOCATARIO¹ (%)



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

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Ingresos

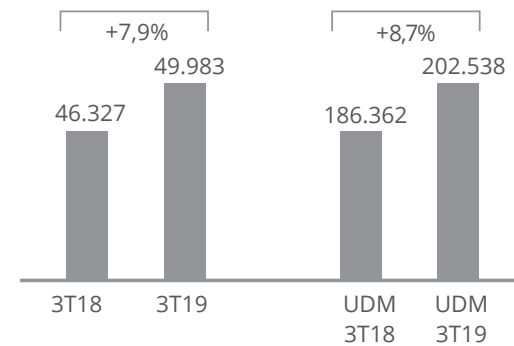
Durante el tercer trimestre del año 2019 los ingresos aumentaron un 7,9%, alcanzando Ch\$ 49.983 millones. El peso colombiano promedio se depreció un 5,6% comparado con el mismo trimestre del año anterior y el sol peruano promedio se apreció un 5,0%, ambos con respecto al peso chileno.

El aumento en ingresos durante el trimestre proviene principalmente de una mejora de la ocupación en los activos presentes en ambos años, especialmente en Perú y Colombia. Además, durante los últimos doce meses incorporamos nuevos activos incluyendo Arauco El Bosque, Arauco Express Coquimbo, Arauco Express El Peñón, y más recientemente parte de los espacios comerciales de Puerto Nuevo Antofagasta. Estas incorporaciones aumentaron el ABL un 3,7% a 1.069.000 m². La suma de estos dos efectos nos lleva desde una ocupación consolidada de 92,8% en 2018 a 94,8% este trimestre.

En línea con su estrategia de expansión regional, Parque Arauco ha aumentado la diversificación de su ABL e ingresos, creciendo sus operaciones en Perú y Colombia. De hecho, al tercer trimestre de 2019 el ABL de estos países representó 52,4% del ABL total.

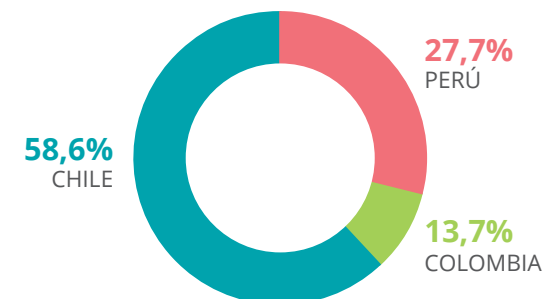
Durante el tercer trimestre, los ingresos en Chile fueron Ch\$ 29.279 millones, en Perú Ch\$ 13.871 millones y en Colombia Ch\$ 6.834 millones. Los ingresos provenientes de Perú y Colombia representaron un 41,4% del total, porcentaje en línea con el 41,8% del mismo trimestre de 2018. De esta forma, notamos un comportamiento positivo en el crecimiento de los ingresos de las tres divisiones de la Compañía.

INGRESOS (Ch\$ Millones)

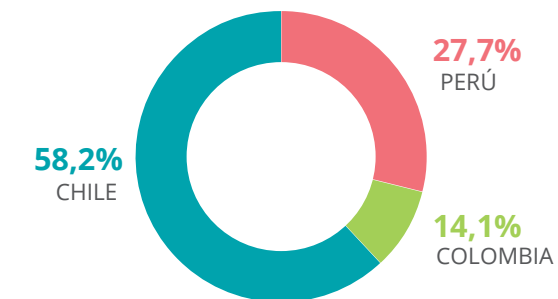


DIVERSIFICACIÓN DE LOS INGRESOS

INGRESOS POR PAÍS 3T19



INGRESOS POR PAÍS 3T18



ANÁLISIS DE RESULTADOS

Resultado operacional

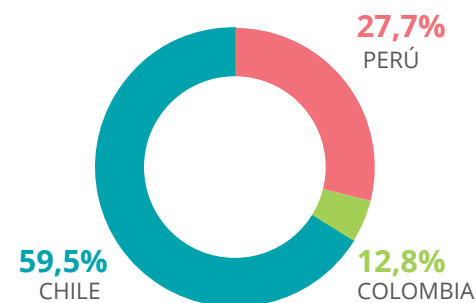
El EBITDA del tercer trimestre de 2019 fue de Ch\$ 36.868 millones, aumentando 10,1% en comparación al mismo periodo del año anterior. Durante los últimos doce meses, el EBITDA creció 11,3%, alcanzando Ch\$ 149.650 millones. Este crecimiento fue impulsado principalmente por la incorporación de nuevos activos, aunque igualmente influenciado positivamente por tipo de cambio e IFRS 16. Dado lo anterior, el margen EBITDA consolidado alcanzó 73,8%, mostrando una mejora de 145 puntos base en comparación al 72,3% del tercer trimestre de 2018.

En el tercer trimestre de 2019, la cuenta otros ingresos por función disminuyó a Ch\$ 142 millones durante el periodo. La cuenta otros egresos por función alcanza Ch\$ 1.701

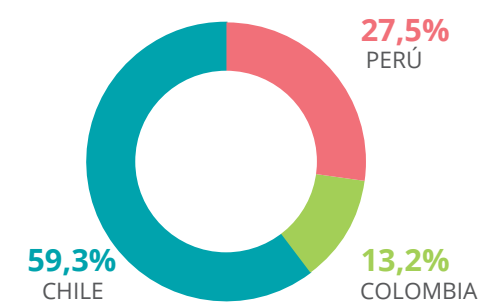
millones principalmente por costos relacionados a la integración de MegaPlaza.

La contribución de Perú y Colombia al EBITDA consolidado de la compañía se mantuvo estable de 2018 a 2019 llegando a un 40,5% en el tercer trimestre del 2019. Durante el trimestre el EBITDA de Chile alcanzó los Ch\$ 21.943 millones, el de Perú los Ch\$ 10.211 millones y el de Colombia los Ch\$ 4.714 millones.

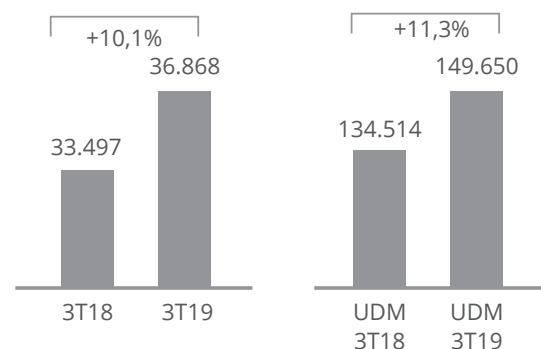
EBITDA POR PAÍS 3T19



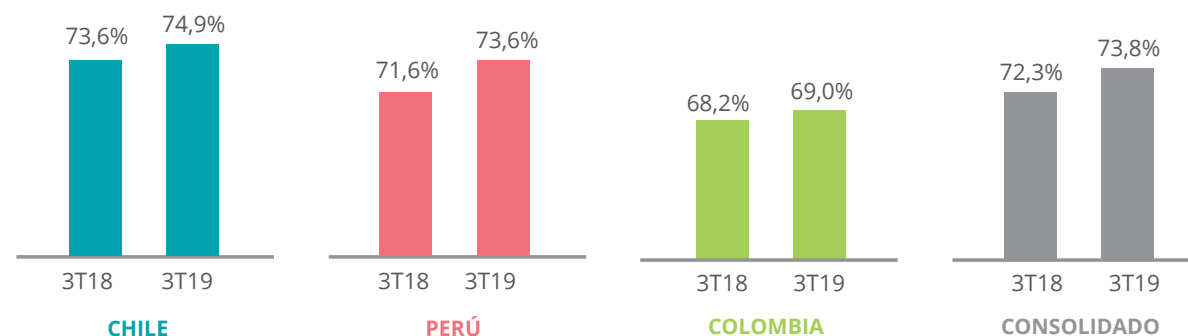
EBITDA POR PAÍS 3T18



EBITDA (Ch\$ millones)



MARGEN EBITDA (%)



ANÁLISIS DE RESULTADOS

Resultado no operacional

La cuenta ingresos financieros aumentó 90,0% en comparación al mismo periodo del año anterior alcanzando Ch\$ 3.276 millones. El mayor ingreso financiero se debe principalmente al hecho que la caja promedio durante el periodo fue 32,9% mayor que el mismo periodo en 2018, impulsado por la venta de participaciones minoritarias en Arauco Quilicura, Arauco El Bosque, Arauco San Antonio, Arauco Coronel y Arauco Chillán.

La cuenta de costos financieros aumentó un 32,1% durante el periodo, alcanzando los Ch\$ 10.982 millones. Esto se debe a los costos de prepagos ocurridos en Perú y Chile.

El resultado de la participación en empresas relacionadas, donde principalmente se encuentra la inversión en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., aumentó 46,3%, llegando a Ch\$ 2.402 millones durante el periodo. Este cambio se explica por los aumentos este trimestre en ingresos y EBITDA, la incorporación de la expansión de Mall Marina hacia el final del 2018 y del Mall del Centro Concepción durante este trimestre.

La cuenta diferencias de cambio afectó negativamente el resultado llegando a Ch\$ 275 millones, principalmente por la

adopción de la norma IFRS 16 en Perú sumado al aumento del tipo de cambio peruano.

La cuenta unidades de reajuste disminuyó 3,1% en comparación al mismo periodo del año anterior, llegando a un monto negativo de Ch\$ 4.430, producto de la baja inflación del trimestre.

Los impuestos corrientes disminuyeron 6,2% comparado con el año anterior, principalmente por la fusión de dos sociedades en Colombia, lo que permitió poder utilizar pérdidas acumuladas.

Los impuestos diferidos aumentaron 36,6%, llegando a un monto negativo de Ch\$ 3.641 millones, por reversa de provisión de activos de impuestos diferidos asociados a pérdidas fiscales.

La utilidad atribuible a la participación controladora aumentó en 4,4%, alcanzando los Ch\$ 14.587 millones en línea con la ganancia por actividades de operación.

Resultados Consolidados (MMCh\$)	3T19	3T18	Var. %
Resultado directo de la operación	34.091	32.248	5,7%
(+) Ingresos financieros	3.276	1.725	90,0%
(+) Costos financieros	(10.982)	(8.315)	32,1%
(+) Participación empresas relacionadas	2.402	1.642	46,3%
(+) Diferencias de cambio	(275)	93	N/A
(+) Unidades de reajuste	(4.430)	(4.572)	(3,1%)
(+) Ganancias (perdidas) que surgen del la diferencia entre el valor libro y el valor justo	0	0	N/A
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	24.082	22.822	5,5%
(+) Gasto por impuestos corrientes	(3.965)	(4.226)	(6,2%)
(+) Gasto por impuestos diferidos	(3.641)	(2.665)	36,6%
Total utilidad (pérdida)	16.476	15.931	3,4%

Utilidad (pérdida) integral atribuible a:

Participación controladora	14.587	13.972	4,4%
Participación minoritaria	1.889	1.958	(3,5%)



PARQUE ARAUCO KENNEDY, SANTIAGO

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Empresas bajo el método de participación

Ch\$ Millones

La cuenta “Participación en empresas relacionadas” refleja principalmente la evolución de nuestra inversión en la sociedad Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A (“Grupo Marina”) en Chile y Desarrollos Panamericana S.A.C. en Perú.

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera N°11 (NIIF 11) y a la Norma Internacional de Contabilidad N°28 (NIC 28), la inversión en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y Desarrollos Panamericana S.A.C no se consolidan en los estados financieros de Parque Arauco S.A. Estos son contabilizadas por el método de la participación y presentadas en el Estado de Resultados de Parque Arauco S.A. en la cuenta “Participación en empresas relacionadas” y en el Balance en la cuenta “Inversiones en asociadas”.

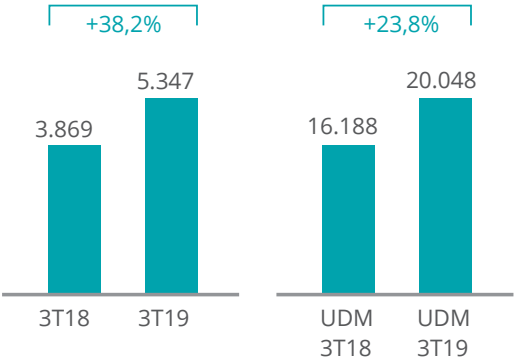
La sociedad chilena, controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Ripley Corp S.A. es propietaria de los centros comerciales Mall Marina (72.000 m² de ABL), Boulevard Marina (10.500 m² de ABL), Mall Curicó (53.000 m² de ABL) y Mall del Centro Concepción (36.500 m² de ABL), la última una adquisición durante el trimestre. La sociedad peruana, controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Grupo Wiese, es propietaria de varios terrenos en Perú.

Durante el tercer trimestre de 2019, los ingresos proporcionales de Mall Viña del Mar S.A. aumentaron un 38,2% en relación al mismo periodo del año anterior, llegando a Ch\$ 5.347 millones. Este crecimiento se debe principalmente a la incorporación de la ampliación de Mall Marina durante el final de 2018 y de Mall del Centro Concepción durante este trimestre. El EBITDA proporcional del trimestre alcanzó los Ch\$ 4.575 millones, aumentando un 42,0 % en comparación al mismo periodo del año anterior. Finalmente, la utilidad proporcional del trimestre aumentó un 49,3%, a Ch\$ 2.452 millones, un resultado del crecimiento de los ingresos mencionado anteriormente.

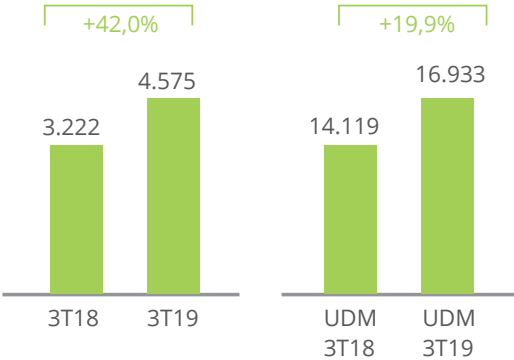
Participación en empresas relacionadas (MMCh\$)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var.%	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %
Inm. Viña del Mar S.A.	2.452	1.642	49,3%	6.757	6.093	10,9%	10.994	11.044	(2,3%)
Desarrollos Panamericana S.A.C. ¹	(50)	-	-	(100)	-	-	(100)	-	-
Total	2.402	1.642	46,3%	6.657	6.093	9,3%	10.894	11.044	(1,4%)

Inm. Viña del Mar (MMCh\$)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var.%	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %
Ingresos proporcionales	5.347	3.869	38,2%	14.774	11.713	26,1%	20.048	16.188	23,8%
EBITDA proporcional	4.575	3.222	42,0%	12.357	10.187	21,3%	16.933	14.119	19,9%
Utilidad proporcional	2.452	1.642	49,3%	6.756	6.093	10,9%	10.994	11.044	(0,5%)
Deuda Financiera Neta proporcional	150.174	74.947	100,4%	150.174	74.947	100,4%	150.174	74.947	100,4%

INGRESOS PROPORCIONALES (Inm. Viña del Mar)



EBITDA PROPORCIONAL (Inm. Viña del Mar)



(1) Se considera Desarrollos Panamericana S.A.C. junto a cinco otras sociedades relacionadas con terrenos en Peru controladas en conjunto con Grupo Wiese.

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Resultados consolidados

Ch\$ Millones

Resultados Consolidados (MMCh\$)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %
Ingresos ordinarios	49.983	46.327	7,9%	147.713	134.793	9,6%	202.538	186.362	8,7%
(+) Costo de ventas	(9.536)	(9.682)	(1,5%)	(29.522)	(29.522)	(0,0%)	(39.437)	(39.449)	(0,0%)
Margen bruto	40.447	36.645	10,4%	118.191	105.271	12,3%	163.101	146.914	11,0%
(+) Gastos de administración	(4.798)	(3.870)	24,0%	(13.396)	(10.963)	22,2%	(18.241)	(15.465)	17,9%
(+) Otros ingresos por función	142	334	(57,5%)	356	32.010	(98,9%)	992	34.238	(97,1%)
(+) Otros egresos por función	(1.701)	(860)	97,7%	(5.561)	(4.889)	13,7%	(10.693)	(7.550)	41,6%
Resultado directo de la operación	34.091	32.248	5,7%	99.589	121.428	(18,0%)	135.160	158.137	(14,5%)
(+) Ingresos financieros	3.276	1.725	90,0%	10.420	5.238	98,9%	13.158	6.427	104,7%
(+) Costos financieros	(10.982)	(8.315)	32,1%	(30.293)	(26.502)	14,3%	(40.418)	(35.278)	14,6%
(+) Participación empresas relacionadas	2.402	1.642	46,3%	6.657	6.093	9,3%	10.894	11.044	(1,4%)
(+) Diferencias de cambio	(275)	93	N/A	(127)	9	N/A	(142)	12	N/A
(+) Unidades de reajuste	(4.430)	(4.572)	(3,1%)	(14.412)	(12.251)	17,6%	(20.310)	(15.482)	31,2%
(+) Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro y el valor justo	0	0	N/A	0	0	N/A	50.325	51.570	(2,4%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	24.082	22.822	5,5%	71.834	94.015	(23,6%)	148.668	176.431	(15,7%)
(+) Gasto por impuestos corrientes	(3.965)	(4.226)	(6,2%)	(12.470)	(21.269)	(41,4%)	(15.313)	(24.510)	(37,5%)
(+) Gasto por impuestos diferidos	(3.641)	(2.665)	36,6%	(7.861)	(7.108)	10,6%	(24.100)	(31.266)	(22,9%)
Total utilidad (pérdida)	16.476	15.931	3,4%	51.503	65.637	(21,5%)	109.255	120.655	(9,4%)
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:									
Participación controladora	14.587	13.972	4,4%	44.703	60.400	(26,0%)	102.166	109.959	(7,1%)
Participación minoritaria	1.889	1.958	(3,5%)	6.801	5.237	29,9%	7.089	10.696	(33,7%)

EBITDA	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %
Ingresos ordinarios	49.983	46.327	7,9%	147.713	134.793	9,6%	202.538	186.362	8,7%
(+) Costo de ventas	(9.536)	(9.682)	(1,5%)	(29.522)	(29.522)	(0,0%)	(39.437)	(39.449)	(0,0%)
(+) Gastos de administración	(4.798)	(3.870)	24,0%	(13.396)	(10.963)	22,2%	(18.241)	(15.465)	17,9%
(-) Amortización y depreciación	(1.219)	(723)	68,6%	(3.497)	(2.052)	70,4%	(4.789)	(3.065)	56,2%
EBITDA	36.868	33.497	10,1%	108.291	96.359	12,4%	149.650	134.514	11,3%

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Conciliación de NOI y FFO

Ch\$ Millones

El NOI de Parque Arauco aumenta un 12,2% durante el trimestre debido principalmente a un aumento en los ingresos de la Compañía en los tres países. Además, el NOI de empresas relacionadas, la cuál refleja principalmente nuestra posición en Viña del Mar S.A., mejoró un 34,6% comparado con el año anterior por la apertura de la expansión del Mall Marina en Chile y la

adquisición de Mall del Centro Concepción durante este trimestre.

El AFFO propio de la compañía aumenta un 20,5% en el periodo, llegando a Ch\$ 26.833 millones. Este mayor flujo de caja de las operaciones se produce por varias razones, entre las cuales está el mayor EBITDA del periodo, el aumento de los ingresos financieros

y nuestra participación en empresas relacionadas. Además es importante mencionar que durante la primera mitad del año, Parque Arauco realizó varias transacciones que cambiaron la distribución de sus participaciones, tales como ventas del 49% de participacion en algunos centros comerciales en Chile y la compra de MegaPlaza en Perú.

NOI (MMCh\$)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %
Ingresos ordinarios	49.983	46.327	7,9%	147.713	134.793	9,6%	202.538	186.362	8,7%
(+) Costo de ventas	(9.536)	(9.682)	(1,5%)	(29.522)	(29.522)	(0,0%)	(39.437)	(39.449)	(0,0%)
(+) Gasto de administración	(4.798)	(3.870)	24,0%	(13.396)	(10.963)	22,2%	(18.241)	(15.465)	17,9%
(-) Depreciación y amortización	(1.219)	(723)	68,6%	(3.497)	(2.052)	70,4%	(4.789)	(3.065)	56,2%
(+) NOI Empresas relacionadas	4.363	3.241	34,6%	12.145	10.206	19,0%	16.721	14.138	18,3%
NOI	41.231	36.738	12,2%	120.437	106.565	13,0%	166.371	148.652	11,9%

FFO (MMCh\$)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %
Total ganancia (pérdida) ¹	16.476	15.931	3,4%	51.503	45.461	13,3%	109.255	100.479	8,7%
(-) Depreciación y amortización	(1.219)	(723)	68,6%	(3.497)	(2.052)	70,4%	(4.789)	(3.065)	56,2%
(-) Participación empresas relacionadas	2.402	1.642	46,3%	6.657	6.093	9,3%	10.894	11.044	(1,4%)
(+) FFO Empresas relacionadas	2.505	1.695	47,7%	6.870	6.219	10,5%	11.154	11.227	(0,7%)
FFO	17.797	16.706	6,5%	55.214	47.639	15,9%	114.304	103.727	10,2%
FFO Atribuible a:									
FFO Participación minoritaria	1.596	2.066	(22,7%)	6.471	5.647	14,6%	6.916	11.587	(40,3%)
FFO Participación controladora	16.201	14.640	10,7%	48.742	41.992	16,1%	107.389	92.139	16,6%

AFFO (MMCh\$)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %
EBITDA	36.868	33.497	10,1%	108.291	96.359	12,4%	149.650	134.514	11,3%
(+) Ingresos Financieros	3.276	1.725	90,0%	10.420	5.238	98,9%	13.158	6.427	104,7%
(+) Costos Financieros	(10.982)	(8.315)	32,1%	(30.293)	(26.502)	14,3%	(40.418)	(35.278)	14,6%
(+) Impuestos Corrientes ²	(3.965)	(4.226)	(6,2%)	(12.470)	(11.518)	8,3%	(15.313)	(14.758)	3,8%
(+) FFO Ajustado Empresas Relacionadas	3.145	2.288	37,5%	8.530	7.682	11,0%	11.257	10.523	7,0%
AFFO	28.342	24.969	13,5%	84.479	71.259	18,6%	118.334	101.428	16,7%
AFFO Atribuible a:									
FFO Ajustado participación minoritaria	1.509	2.692	(44,0%)	6.028	7.653	(21,2%)	9.223	11.663	(20,9%)
FFO Ajustado participación controladora	26.833	22.276	20,5%	78.450	63.606	23,3%	109.111	89.766	21,6%

(1) No incluye utilidad relacionada con la venta del terreno en Perú en el primer trimestre de 2018.

(2) No incluye impuestos corrientes relacionados con la venta del terreno en Perú en el primer trimestre de 2018.

Flujo de efectivo resumido

Flujo de Efectivo Resumido (MMCh\$)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %
De la operación	44.194	34.136	29,5%	109.158	101.862	7,2%	143.044	132.139	8,3%
De la inversión	(32.589)	(13.946)	133,7%	(58.573)	43.003	N/A	(124.754)	14.197	N/A
Del financiamiento	(37.607)	83.675	N/A	(48.056)	18.558	N/A	(47.429)	58.297	N/A
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	2.451	747	228,0%	3.161	2.593	21,9%	3.438	(462)	N/A
Flujo del periodo	(23.551)	104.612	N/A	5.690	166.016	(96,6%)	(25.702)	204.171	N/A
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	310.465	208.004	49,3%	281.224	146.599	91,8%	312.615	108.444	188,3%
Efectivo y equivalentes al final del periodo	286.914	312.615	(8,2%)	286.914	312.615	(8,2%)	286.914	312.615	(8,2%)

El flujo de efectivo procedente de actividades de operación durante el trimestre aumentó en un 29,5% alcanzando los Ch\$ 44.194 millones. Este aumento durante el trimestre es por la cuenta Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios debido a mayores arriendos en nuestros activos dado el incremento en la superficie arrendable durante el periodo y mejora de niveles de ocupación. Esto se ve compensado en parte por un aumento en la cuenta pagos a/y por cuenta de los empleados, debido a costos asociados con la restructuración del equipo con la operación de MegaPlaza, y la cuenta de pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios.

Las actividades de inversión durante el tercer trimestre de 2019 llegan a un monto negativo de Ch\$ 32.589 millones. Incluyen principalmente la inversión continua al desarrollo del proyecto de expansión de Parque Arauco Kennedy y el segundo pago para la parte comercial del proyecto Puerto Nuevo, reflejado en la cuenta de compras de otros activos a largo plazo.

Finalmente, las actividades de financiamiento fueron negativas, disminuyendo durante el tercer trimestre del año principalmente por el pago de intereses y el pago a la fundación Augusto Weise por la compra de la participación restante (pendiente aprobación del Consejo de Fundaciones, recibido en julio) para los activos de Megaplaza. Este flujo de caja se ve en la cuenta de Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias, la que llegó a Ch\$18.543 millones durante el trimestre. La compra de interés minoritario en MegaPlaza va dentro del flujo de actividades de financiamiento, ya que dichos activos eran consolidados anteriormente.



PARQUE ARAUCO KENNEDY, SANTIAGO

BALANCE RESUMIDO

Activos

Los activos corrientes disminuyeron levemente de Ch\$ 364.168 millones al 31 de diciembre 2018 a Ch\$ 362.582 millones al 30 de septiembre 2019. Hubo mayores movimientos en la cuenta de efectivo y equivalentes durante el periodo, en el cuál aumentó Ch\$ 5.690 millones, principalmente por la recepción de los fondos relacionados a la venta de participaciones no controladoras de varios centros comerciales en Chile (49% de Arauco El Bosque, Arauco Quilicura, Arauco Coronel, Arauco San Antonio, Arauco Chillán). Todo lo anterior se ve compensado en parte por el pago para la compra de participación minoritario en MegaPlaza durante el segundo trimestre de 2019.

Los activos no corrientes aumentaron de Ch\$ 2.013.932 millones al 31 de diciembre 2018, llegando a Ch\$ 2.111.528 millones, al término del tercer trimestre de 2019. Este aumento se explica principalmente por la cuenta de propiedades de inversión, que aumentó Ch\$ 89.924 millones durante el periodo debido a inversiones realizadas por la compañía durante el periodo en los tres países.



Activos	30.09.2019 (Ch\$ millones)	31.12.2018 (Ch\$ millones)
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	286.914	281.224
Otros Activos Financieros, Corrientes	2.029	6.607
Otros Activos No Financieros, Corrientes	38.933	39.535
Deudores Com. y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	26.274	30.216
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	142	3
Activos por impuestos corrientes	8.291	6.583
Total activos corrientes	362.582	364.168
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, no corrientes	5.822	4.580
Otros activos no financieros no corrientes	20.857	36.973
Derechos por cobrar no corrientes	53	55
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	1.934	6.615
Inversiones en Asociadas	113.755	89.928
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	17.170	16.171
Plusvalía	17.002	16.318
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	16.303	13.371
Propiedades de Inversión	1.876.576	1.786.652
Activos por Impuestos Diferidos	42.056	43.269
Total activos no corrientes	2.111.528	2.013.932
Total activos	2.474.110	2.378.100

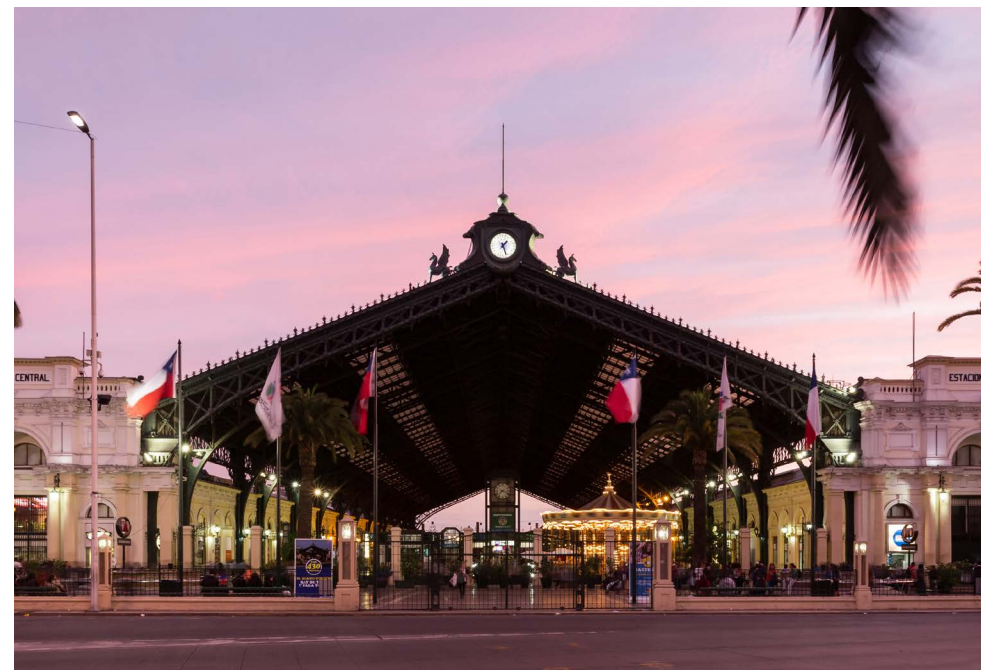
BALANCE RESUMIDO

Pasivos y patrimonio

Los pasivos corrientes aumentaron de Ch\$ 190.332 millones al 31 de diciembre 2018 a Ch\$ 238.056 millones al 30 de septiembre 2019. Este aumento se explica principalmente por el aumento de la cuenta otros pasivos financieros corrientes, la cual aumentó Ch\$ 55.146 millones durante el periodo debido a la reclasificación de deuda de largo plazo a corto plazo.

Los pasivos no corrientes aumentaron de Ch\$1.109.740 millones al 31 de diciembre 2018 a Ch\$ 1.154.983 millones al 30 de septiembre 2019. Este aumento se debe principalmente a la cuenta pasivos por arrendamiento, no corrientes, la cual aumentó Ch\$ 40.842 millones, una incorporación por IFRS 16.

El patrimonio total aumentó de Ch\$ 1.078.028 millones al 31 de diciembre 2018 a Ch\$1.081.071 millones al 30 de septiembre 2019.



Pasivos y Patrimonio	30.09.2019 (Ch\$ millones)	31.12.2018 (Ch\$ millones)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	175.022	119.876
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	33.226	51.317
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	0	0
Otras provisiones	1.791	2.261
Pasivos por Impuestos corrientes	13.963	4.908
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	4.468	4.534
Otros pasivos no financieros corrientes	8.690	7.436
Pasivos por arrendamiento, corrientes	897	0
Total Pasivos Corrientes	238.056	190.332
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	876.040	876.257
Cuentas por pagar a entidades rel., no corrientes	0	3.168
Pasivos por Impuestos Diferidos	222.289	214.750
Otros pasivos no financieros, no corrientes	15.812	15.565
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	40.842	0
Total Pasivos No corrientes	1.154.983	1.109.740
Total Pasivos	1.393.039	1.300.072
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	420.017
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	553.701	497.558
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	16.564	1.963
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	994.129	919.826
Participaciones no controladoras	86.942	158.201
Patrimonio Total	1.081.071	1.078.028
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.474.110	2.378.100

Principales indicadores financieros

La compañía continúa cumpliendo con holgura su covenant financiero, con un indicador de Deuda Financiera Neta/Patrimonio de 0,71 veces, inferior al límite de 1,5 veces.

Al 30 de septiembre 2019, la deuda financiera neta alcanzó los Ch\$ 764.148 millones. El indicador de Deuda Financiera Neta/EBITDA alcanzó 5,11 veces, caída que se explica por el aumento de la caja después de la venta participaciones minoritarias en varios centros comerciales. El indicador Pasivos/Patrimonio es de 1,30 veces y el indicador de EBITDA/Gastos Financieros es 3,70 veces.

Indicadores Financieros	Unidad	30.09.2019	31.12.2018	Covenant Limite
Deuda Financiera Bruta	Ch\$ millones	1.051.062	996.133	
Deuda Financiera Neta	Ch\$ millones	764.148	714.910	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	5,11	5,19	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	3,70	3,76	
Pasivos/Patrimonio	veces	1,30	1,21	
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	0,71	0,66	<1,5
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	17,68%	14,64%	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	82,32%	85,36%	
Liquidez corriente (Activos corrientes / pasivos corrientes)	veces	1,58	1,92	
Rentabilidad del patrimonio (Ganancia (pérdida) propietarios controladora / Patrimonio controladora promedio ¹)	%	6,17%	13,81%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (pérdida) / total activos promedio ¹)	%	2,76%	5,69%	
Rendimiento activos operacionales (Ganancia (pérdida) / activos operacionales promedio (PI+PPE) ²)	%	3,71%	7,50%	



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

Resultados por activo

CHILE / PERÚ / COLOMBIA



Portafolio

Nombre	ABL (m²)	% Propiedad	ABL Propio (m²)	% Ocupación
Parque Arauco Kennedy	110.500	100%	110.500	99,0%
Arauco Maipú	72.000	100%	72.000	99,4%
Arauco Chillán	35.500	51%	18.105	93,7%
Arauco Estación	67.000	83%	55.610	95,7%
Arauco San Antonio	28.500	36%	10.175	95,6%
Arauco Express (Stripcenters Chile) ¹	40.500	51%	20.655	91,2%
Arauco Premium Outlets ²	46.000	100%	46.000	97,1%
Arauco Quilicura	32.000	51%	16.320	99,0%
Arauco Coronel	30.000	51%	15.300	97,7%
Parque Angamos	10.500	55%	5.775	71,8%
Arauco El Bosque	30.000	51%	15.300	99,6%
Puerto Nuevo Antofagasta	6.500	100%	6.500	-
Total Chile	509.000	77%	392.240	95,4%
MegaPlaza Norte	112.000	100%	112.000	98,3%
MegaPlaza Express Villa	8.000	100%	8.000	96,0%
Larcomar	27.000	100%	27.000	84,8%
Parque Lambramani	30.000	100%	30.000	94,2%
MegaPlaza Chimbote	28.000	100%	28.000	96,2%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.000	100%	9.000	97,4%
MegaPlaza Express Chíncha	10.500	100%	10.500	96,3%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers) ³	26.000	100%	26.000	89,7%
MegaPlaza Cañete	16.500	100%	16.500	99,4%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	100%	10.000	87,8%
MegaPlaza Pisco	15.000	100%	15.000	91,5%
El Quinde Cajamarca	33.000	100%	33.000	96,2%
El Quinde Ica	36.500	100%	36.500	99,0%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	100%	14.500	97,5%
MegaPlaza Huaral	14.000	100%	14.000	96,2%
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	100%	15.500	93,1%
Total Perú	405.500	100%	405.500	95,4%
Parque Arboleda	41.000	55%	22.550	96,8%
Parque Caracolí	38.500	100%	38.500	89,1%
Parque La Colina	62.000	100%	62.000	95,1%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.000	100%	13.000	60,7%
Total Colombia	154.500	88%	136.050	91,2%
Grupo Marina ⁴			86.000	
Total	1.069.000	87%	1.019.790	94,8%

(1) Incluye 16 strip centers: ubicados en: Santiago (12), Viña del Mar(1), Calama (1), Coquimbo (1) y Antofagasta(1) .
(2) Incluye cuatro Premium Outlets ubicados en: Santiago, Concepción, Coquimbo y Curauma.
(3) Incluye InOutlet Premium Faucett, InOutlet Premium Lurín, Viamix Chorillos, Viamix Las Malvinas y Viamix Colonial.
(4) ABL propio corresponde al 50% del Grupo Marina.



PARQUE LA COLINA, BOGOTÁ

Resultados trimestrales por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL			Ventas			Ingresos			NOI		
	30.09.19	30.09.18	Var. %	3T19	3T18	Var. %	3T19	3T18	Var. %	3T19	3T18	Var. %
Parque Arauco Kennedy	110.500	111.000	(0,5%)	86.699	86.796	(0,1%)	11.407	10.889	4,8%	11.284	10.933	3,2%
Arauco Maipu	72.000	72.500	(0,7%)	45.851	45.039	1,8%	3.711	3.711	(0,0%)	3.707	3.669	1,0%
Arauco Chillan	35.500	35.000	1,4%	19.755	20.041	(1,4%)	1.664	1.585	5,0%	1.425	1.293	10,2%
Arauco Estación	67.000	67.000	0,0%	27.706	28.816	(3,9%)	3.991	3.904	2,2%	3.982	3.453	15,3%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	(0,0%)	10.330	10.607	(2,6%)	1.159	1.132	2,4%	831	771	7,7%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40.500	33.000	22,7%	13.670	12.301	11,1%	1.680	1.362	23,3%	1.249	884	41,3%
Arauco Premium Outlets	46.000	47.000	(2,1%)	25.463	24.105	5,6%	2.395	2.310	3,7%	2.032	1.782	14,0%
Arauco Quilicura	32.000	32.000	0,0%	13.225	13.091	1,0%	1.136	1.081	5,1%	983	947	3,9%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	12.728	12.120	5,0%	970	884	9,8%	808	715	13,0%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	3.920	934	319,6%	355	127	179,1%	209	86	141,7%
Arauco El Bosque	30.000	-	N/A	7.935	-	N/A	810	-	N/A	685	-	N/A
Puerto Nuevo Antofagasta	6.500	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A
Total Chile	509.000	466.500	9,1%	267.282	253.850	5,3%	29.279	26.985	8,5%	27.195	24.534	10,8%
MegaPlaza Norte	112.000	109.500	2,3%	326.795	319.675	2,2%	23.845	24.684	(3,4%)	21.801	22.935	(4,9%)
MegaPlaza Express Villa	8.000	8.000	0,0%	22.674	21.771	4,1%	1.626	1.433	13,5%	1.525	1.257	21,3%
Larcomar	27.000	27.000	0,0%	67.236	65.403	2,8%	9.633	9.235	4,3%	8.101	7.929	2,2%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	31.022	33.732	(8,0%)	2.700	2.707	(0,2%)	1.210	1.779	(31,9%)
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	67.783	63.444	6,8%	3.232	3.103	4,2%	2.818	2.477	13,8%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.000	9.000	0,0%	14.801	14.035	5,5%	1.334	1.336	(0,1%)	958	1.072	(10,6%)
MegaPlaza Express Chinchá	10.500	10.500	0,0%	9.840	8.678	13,4%	1.173	1.271	(7,7%)	885	910	(2,7%)
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	26.000	25.000	4,0%	47.468	44.833	5,9%	4.859	4.517	7,6%	4.185	3.567	17,3%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	30.740	29.639	3,7%	1.617	1.512	6,9%	1.354	1.243	9,0%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	9.500	5,3%	12.758	11.174	14,2%	1.098	1.355	(18,9%)	356	1.024	(65,3%)
MegaPlaza Pisco	15.000	14.500	3,4%	24.152	23.649	2,1%	1.460	1.495	(2,4%)	1.226	1.243	(1,4%)
El Quinde Cajamarca	33.000	32.500	1,5%	38.747	36.580	5,9%	4.180	3.916	6,7%	3.900	2.931	33,1%
El Quinde Ica	36.500	36.500	0,0%	61.449	59.778	2,8%	5.572	5.498	1,3%	5.436	5.484	(0,9%)
Plaza Jesus María	-	14.500	N/A	-	-	N/A	-	378	N/A	-	(39)	N/A
MegaPlaza Express Jaen	14.500	14.500	0,0%	27.356	24.211	13,0%	1.361	1.177	15,6%	842	741	13,6%
MegaPlaza Huaral	14.000	14.000	0,0%	8.992	7.252	24,0%	646	554	16,7%	162	353	(54,2%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	9.000	72,2%	9.865	6.788	45,3%	650	373	74,2%	257	(284)	N/A
Total Perú	405.500	408.500	(0,7%)	801.679	770.643	4,0%	64.987	64.545	0,7%	55.017	54.622	0,7%
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	57.789	54.769	5,5%	6.800	6.252	8,8%	5.347	4.935	8,4%
Parque Caracolí	38.500	38.500	0,0%	42.662	37.790	12,9%	6.538	5.699	14,7%	3.108	2.731	13,8%
Parque La Colina	62.000	62.500	(0,8%)	145.815	121.842	19,7%	18.294	16.670	9,7%	17.012	15.962	6,6%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.000	13.500	(3,7%)	8.036	5.837	37,7%	697	439	58,9%	176	169	4,3%
Total Colombia	154.500	155.500	(0,6%)	254.302	220.238	15,5%	32.330	29.060	11,3%	25.643	23.796	7,8%

Resultados trimestrales por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m²			Ingresos mensuales por m²		
	30.09.19	30.09.18	Var. p.b.	3T19	3T18	Var. p.b.	3T19	3T18	Var. %	3T19	3T18	Var. %
Parque Arauco Kennedy	99,0%	99,1%	(14)	98,9%	100,4%	(149)	275.185	275.031	0,1%	34.809	32.944	5,7%
Arauco Maipú	99,4%	98,8%	61	99,9%	98,9%	102	214.762	214.679	0,0%	17.299	17.396	(0,6%)
Arauco Chillán	93,7%	93,0%	71	85,6%	81,6%	404	203.376	206.818	(1,7%)	16.754	16.565	1,1%
Arauco Estación	95,7%	96,0%	(30)	99,8%	88,4%	1.135	158.330	163.445	(3,1%)	20.778	20.158	3,1%
Arauco San Antonio	95,6%	95,5%	8	71,7%	68,1%	359	127.860	131.210	(2,6%)	14.084	13.767	2,3%
Arauco Express (Stripcenters Chile)	91,2%	89,3%	187	74,3%	64,9%	944	170.363	181.077	(5,9%)	15.148	14.804	2,3%
Arauco Premium Outlets	97,1%	94,7%	240	84,8%	77,2%	769	186.757	175.329	6,5%	17.903	17.158	4,3%
Arauco Quilicura	99,0%	99,7%	(75)	86,6%	87,6%	(103)	144.948	142.207	1,9%	12.010	12.053	(0,4%)
Arauco Coronel	97,7%	97,1%	56	83,3%	80,9%	237	152.001	145.397	4,5%	11.113	10.195	9,0%
Parque Angamos	71,8%	64,3%	750	58,7%	67,8%	(909)	177.078	208.796	(15,2%)	15.534	18.436	(15,7%)
Arauco El Bosque	99,6%	-	N/A	84,5%	-	N/A	125.999	-	N/A	9.045	-	NA
Puerto Nuevo Antofagasta	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A
Promedio Chile	95,4%	95,9%	(54)	92,9%	90,9%	197	196.800	200.714	(2,0%)	20.124	20.361	(1,2%)
MegaPlaza Norte	98,3%	98,3%	(0)	91,4%	92,9%	(149)	1.003	1.056	(5,0%)	72	78	(7,2%)
MegaPlaza Express Villa	96,0%	97,4%	(141)	93,8%	87,8%	607	1.153	1.045	10,4%	73	63	14,9%
Larcomar	84,8%	80,4%	439	84,1%	85,9%	(177)	1.424	1.411	0,9%	146	143	2,1%
Parque Lambramani	94,2%	91,3%	287	44,8%	65,7%	(2.088)	385	440	(12,6%)	32	34	(4,5%)
MegaPlaza Chimbote	96,2%	91,9%	427	87,2%	79,8%	736	856	843	1,5%	40	40	0,4%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	97,4%	92,9%	446	71,8%	80,2%	(841)	590	599	(1,4%)	51	53	(3,2%)
MegaPlaza Express Chinchá	96,3%	94,0%	226	75,4%	71,6%	386	345	390	(11,5%)	39	53	(26,5%)
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	89,7%	77,8%	1.187	86,1%	79,0%	716	754	797	(5,3%)	71	76	(6,5%)
MegaPlaza Cañete	99,4%	100,0%	(60)	83,8%	82,2%	157	638	624	2,2%	33	31	7,7%
MegaPlaza Express Barranca	87,8%	83,5%	431	32,4%	75,5%	(4.316)	513	499	2,8%	42	56	(24,8%)
MegaPlaza Pisco	91,5%	100,0%	(850)	84,0%	83,1%	83	594	587	1,2%	36	36	(0,2%)
El Quinde Cajamarca	96,2%	93,7%	251	93,3%	74,8%	1.846	447	429	4,2%	44	42	3,9%
El Quinde Ica	99,0%	98,7%	31	97,6%	99,7%	(216)	604	573	5,3%	52	51	0,9%
Plaza Jesus Maria	-	38,4%	N/A	-	(10,4%)	N/A	-	-	N/A	-	23	NA
MegaPlaza Express Jaén	97,5%	94,0%	353	61,9%	63,0%	(112)	646	598	8,1%	32	29	11,7%
MegaPlaza Huaral	96,2%	79,2%	1.695	25,0%	63,7%	(3.870)	220	311	(29,1%)	16	24	(33,9%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	93,1%	84,3%	883	39,5%	(76,3%)	11.576	224	313	(28,3%)	15	17	(13,6%)
Promedio Perú	95,4%	90,9%	452	84,7%	84,6%	3	730	764	(4,4%)	57	59	(4,4%)
Parque Arboleda	96,8%	96,5%	35	78,6%	78,9%	(31)	584.510	548.363	6,6%	57.633	52.797	9,2%
Parque Caracolí	89,1%	87,5%	157	47,5%	47,9%	(38)	516.978	465.187	11,1%	64.162	57.804	11,0%
Parque La Colina	95,1%	92,5%	261	93,0%	95,8%	(276)	825.913	707.552	16,7%	102.949	96.502	6,7%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	60,7%	45,8%	1.492	25,2%	38,5%	(1.321)	285.944	191.430	49,4%	29.461	24.180	21,8%
Promedio Colombia	91,2%	88,3%	295	79,3%	81,9%	(257)	658.740	573.826	14,8%	76.745	71.243	7,7%

(1) Mejoramos nuestro cálculo de ventas por m2, actualizando tanto los números para el trimestre actual como los de trimestres anteriores. Se calcula tomando las ventas totales del centro comercial dividido por los metros cuadrados que generan ventas durante el periodo.

Resultados últimos doce meses por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL			Ventas			Ingresos			NOI		
	30.09.19	30.09.18	Var. %	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %
Parque Arauco Kennedy	110.500	111.000	(0,5%)	372.562	386.111	(3,5%)	47.496	45.873	3,5%	47.467	45.413	5,4%
Arauco Maipu	72.000	72.500	(0,7%)	195.964	199.917	(2,0%)	15.481	14.964	3,5%	15.468	14.631	5,8%
Arauco Chillan	35.500	35.000	1,4%	85.478	86.503	(1,2%)	6.848	6.571	4,2%	5.982	5.489	9,0%
Arauco Estacion	67.000	67.000	0,0%	117.274	122.740	(4,5%)	16.339	15.853	3,1%	14.716	13.793	6,7%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	(0,0%)	45.222	45.539	(0,7%)	4.794	4.633	3,5%	3.478	3.238	7,4%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40.500	33.000	22,7%	53.412	47.144	13,3%	6.302	5.144	22,5%	4.343	3.258	33,3%
Arauco Premium Outlets	46.000	47.000	(2,1%)	106.095	105.329	0,7%	9.849	9.610	2,5%	8.031	7.646	5,0%
Arauco Quilicura	32.000	32.000	0,0%	54.986	55.571	(1,1%)	4.535	4.344	4,4%	3.955	3.650	8,4%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	53.474	50.033	6,9%	3.840	3.474	10,5%	3.233	2.851	13,4%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	13.556	934	1.350,9%	1.233	127	869,1%	644	86	646,0%
Arauco El Bosque	30.000	-	N/A	25.092	-	N/A	2.409	-	N/A	2.031	-	NA
Puerto Nuevo Antofagasta	6.500	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A
Total Chile	509.000	466.500	9,1%	1.123.115	1.099.821	2,1%	119.126	110.594	7,7%	109.348	100.055	9,7%
MegaPlaza Norte	112.000	109.500	2,3%	1.350.913	1.315.390	2,7%	96.797	97.143	(0,4%)	90.287	88.890	1,6%
MegaPlaza Express Villa	8.000	8.000	0,0%	91.329	86.205	5,9%	6.655	5.957	11,7%	5.935	5.082	16,8%
Larcomar	27.000	27.000	0,0%	265.157	256.773	3,3%	40.706	39.005	4,4%	34.813	31.935	9,0%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	128.703	137.155	(6,2%)	11.725	10.961	7,0%	7.046	6.867	2,6%
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	272.009	257.373	5,7%	13.554	12.707	6,7%	11.286	10.529	7,2%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.000	9.000	0,0%	60.847	57.549	5,7%	5.310	5.552	(4,4%)	3.966	4.011	(1,1%)
MegaPlaza Express Chinchá	10.500	10.500	0,0%	39.661	32.505	22,0%	4.642	4.111	12,9%	3.548	2.875	23,4%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	26.000	25.000	4,0%	196.149	158.933	23,4%	19.997	18.310	9,2%	16.859	14.547	15,9%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	128.378	124.114	3,4%	6.795	6.430	5,7%	5.455	5.059	7,8%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	9.500	5,3%	53.293	47.075	13,2%	4.681	4.870	(3,9%)	2.701	3.456	(21,8%)
MegaPlaza Pisco	15.000	14.500	3,4%	100.978	95.487	5,8%	6.535	6.399	2,1%	5.434	5.203	4,5%
El Quinde Cajamarca	33.000	32.500	1,5%	153.475	143.720	6,8%	16.351	14.905	9,7%	14.718	11.035	33,4%
El Quinde Ica	36.500	36.500	0,0%	254.706	245.219	3,9%	22.747	21.617	5,2%	22.203	21.058	5,4%
Plaza Jesus María	-	14.500	N/A	-	-	N/A	-	1.550	N/A	-	(553)	NA
MegaPlaza Express Jaen	14.500	14.500	0,0%	108.693	94.072	15,5%	5.406	4.637	16,6%	3.244	2.791	16,2%
MegaPlaza Huaral	14.000	14.000	0,0%	33.979	29.063	16,9%	2.149	2.477	(13,3%)	609	1.434	(57,6%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	9.000	72,2%	37.421	20.364	83,8%	2.398	1.366	75,5%	562	(731)	NA
Total Perú	405.500	408.500	(0,7%)	3.275.692	3.100.997	5,6%	266.448	257.998	3,3%	228.666	213.486	7,1%
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	258.384	244.794	5,6%	28.639	26.867	6,6%	22.875	21.505	6,4%
Parque Caracolí	38.500	38.500	0,0%	174.861	161.998	7,9%	25.616	22.076	16,0%	12.607	10.983	14,8%
Parque La Colina	62.000	62.500	(0,8%)	601.973	511.521	17,7%	75.666	66.490	13,8%	69.647	62.212	12,0%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.000	13.500	(3,7%)	32.862	15.462	112,5%	2.743	1.133	142,0%	464	253	83,0%
Total Colombia	154.500	155.500	(0,6%)	1.068.081	933.775	14,4%	132.665	116.566	13,8%	105.592	94.954	11,2%

(1) Nota: Parque Angamos y Arauco El Bosque tienen cifras desde sus aperturas, las cuales fueron hace menos de doce meses.

Resultados últimos doce meses por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m²			Ingresos mensuales por m²		
	30.09.19	30.09.18	Var. p.b.	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. p.b.	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %
Parque Arauco Kennedy	99,0%	99,1%	(14)	99,9%	99,0%	177	296.545	306.317	(3,2%)	36.128	34.646	4,3%
Arauco Maipu	99,4%	98,8%	61	99,8%	97,8%	221	230.879	235.176	(1,8%)	18.081	17.382	4,0%
Arauco Chillan	93,7%	93,0%	71	87,3%	83,5%	382	221.046	223.844	(1,2%)	17.443	17.172	1,6%
Arauco Estacion	95,7%	96,0%	(30)	90,1%	87,0%	306	166.568	164.929	1,0%	21.164	20.347	4,0%
Arauco San Antonio	95,6%	95,5%	8	72,6%	69,9%	267	139.904	140.946	(0,7%)	14.563	14.098	3,3%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	91,2%	89,3%	187	68,9%	63,3%	557	170.215	176.234	(3,4%)	15.193	15.094	0,7%
Arauco Premium Outlets	97,1%	94,7%	240	81,5%	79,6%	198	194.294	193.076	0,6%	18.309	17.835	2,7%
Arauco Quilicura	99,0%	99,7%	(75)	87,2%	84,0%	320	150.114	150.479	(0,2%)	12.143	11.699	3,8%
Arauco Coronel	97,7%	97,1%	56	84,2%	82,1%	212	159.584	151.650	5,2%	11.019	10.123	8,9%
Parque Angamos ¹	71,8%	64,3%	750	52,2%	67,8%	(1.561)	177.089	208.796	(15,2%)	13.987	18.436	(24,1%)
Arauco El Bosque ¹	99,6%	-	N/A	84,3%	-	N/A	133.582	-	N/A	8.983	-	NA
Puerto Nuevo Antofagasta	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A
Promedio Chile	95,4%	95,9%	(54)	91,8%	90,5%	166	210.135	216.456	(2,9%)	20.915	20.960	(0,2%)
MegaPlaza Norte	98,3%	98,3%	(0)	93,3%	91,5%	177	1.051	1.067	(1,5%)	74	76	(2,9%)
MegaPlaza Express Villa	96,0%	97,4%	(141)	89,2%	85,3%	386	1.141	1.046	9,0%	74	65	12,8%
Larcomar	84,8%	80,4%	439	85,5%	81,9%	365	1.392	1.333	4,4%	157	145	8,2%
Parque Lambramani	94,2%	91,3%	287	60,1%	62,6%	(256)	410	449	(8,8%)	36	34	5,6%
MegaPlaza Chimbote	96,2%	91,9%	427	83,3%	82,9%	41	863	850	1,4%	42	41	3,4%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	97,4%	92,9%	446	74,7%	72,2%	245	621	601	3,2%	52	54	(3,0%)
MegaPlaza Express Chinchá	96,3%	94,0%	226	76,4%	69,9%	648	333	418	(20,2%)	39	48	(18,6%)
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	89,7%	77,8%	1.187	84,3%	79,4%	486	796	737	8,0%	75	79	(4,5%)
MegaPlaza Cañete	99,4%	100,0%	(60)	80,3%	78,7%	161	672	660	1,8%	35	33	5,0%
MegaPlaza Express Barranca	87,8%	83,5%	431	57,7%	71,0%	(1.326)	551	503	9,5%	46	48	(3,9%)
MegaPlaza Pisco	91,5%	100,0%	(850)	83,2%	81,3%	185	622	590	5,5%	40	39	3,0%
El Quinde Cajamarca	96,2%	93,7%	251	90,0%	74,0%	1.597	440	425	3,4%	44	44	(0,3%)
El Quinde Ica	99,0%	98,7%	31	97,6%	97,4%	19	622	597	4,1%	53	51	4,0%
Plaza Jesus María	-	38,4%	N/A	-	(35,7%)	N/A	-	-	N/A	-	23	NA
MegaPlaza Express Jaen	97,5%	94,0%	353	60,0%	60,2%	(18)	647	582	11,2%	32	29	13,5%
MegaPlaza Huaral	96,2%	79,2%	1.695	28,3%	57,9%	(2.958)	211	378	(44,0%)	14	32	(55,1%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	93,1%	84,3%	883	23,4%	(53,5%)	7.692	268	377	(28,9%)	18	21	(14,6%)
Promedio Perú	95,4%	90,9%	452	85,8%	82,7%	307	751	774	(3,0%)	59	60	(2,0%)
Parque Arboleda	96,8%	96,5%	35	79,9%	80,0%	(17)	646.619	620.365	4,2%	60.098	57.475	4,6%
Parque Caracolí	89,1%	87,5%	157	49,2%	49,8%	(54)	534.375	502.822	6,3%	63.091	55.958	12,7%
Parque La Colina	95,1%	92,5%	261	92,0%	93,6%	(152)	834.138	741.255	12,5%	105.105	95.506	10,1%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	60,7%	45,8%	1.492	16,9%	22,3%	(545)	296.834	210.146	41,3%	31.395	22.412	40,1%
Promedio Colombia	91,2%	88,3%	295	79,6%	81,5%	(187)	685.019	630.386	8,7%	78.507	72.459	8,3%

(1) Parque Angamos y Arauco El Bosque tienen cifras desde sus aperturas, las cuales fueron hace menos de doce meses.

(2) Mejoramos nuestro cálculo de ventas por m², actualizando tanto los números para el trimestre actual como los de trimestres anteriores. Se calcula tomando las ventas totales del centro comercial dividido por los metros cuadrados que generan ventas durante el periodo.

Desarrollos futuros

2019 en adelante

Proyectos Nuevos	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m²	% propiedad	ABL propio m²	Inversión total moneda local¹	Inversión total US\$MM²
Parque Alegria	Desarrollo	Colombia	Regional	2S21	50.000	52,5%	26.250	433.000	135
La Molina	Desarrollo	Perú	Vecinal	Por definir	19.500	100%	19.500	180.000	54
Subtotal					69.500		47.750		189

Expansiones	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m²	% propiedad	ABL propio m²	Inversión total moneda local¹	Inversión total US\$MM²
Parque Arauco Kennedy - Fase 1³	Expansión	Chile	Regional / Hotel	2S21	11.000	100%	11.000	5.355.000	218
Parque Arauco Kennedy - Fase 2⁴	Expansión	Chile	Regional / Torre	2S24	10.000	100%	10.000	2.200.000	88
Arauco Premium Outlet Buenaventura	Expansión	Chile	Outlet	2S19	3.500	100%	3.500	140.000	6
Subtotal					24.500		24.500		312

Adquisiciones	Tipo	País	Formato	Fecha estimada	ABL total m²	% propiedad	ABL propio m²	Inversión total moneda local¹	Inversión total US\$MM²
Puerto Nuevo Antofagasta	Desarrollo	Chile	Strip center	Varias entre 2019 y 2022	9.500	100%	9.500	709.710	29
Subtotal					9.500		9.500		29

Proyectos incorporados en 2019	Tipo	País	Formato	Fecha Incorporación	ABL total m²	% propiedad	ABL propio m²	Inversión total moneda local¹	Inversión total US\$MM²
Arauco Express El Peñón	Adquisición	Chile	Strip center	3T19	2.100	51%	1.070	146.201	6
MegaPlaza	Interés Minoritario	Perú	Varios	3T19	-	50%	123.000	583.450	174
Subtotal					2.100		124.070		180
Total					105.600		203.820		710
Restante por invertir									454

1) Proyectos en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP

2) Utilizando tipo de cambio al 30 de septiembre 2019: 28.050,40 CLP/UF, 720,20 CLP/US\$, 3.484,41 COP/US\$, 3,38 PEN/US\$.

3) Además de los 11.000 m² de ABL, esta expansión incluye un hotel Hilton by Hilton de 401 habitaciones y el principal centro de convenciones en un hotel en Santiago.

4) Este proyecto también incluye un torre de 15.000 m²

Desarrollos futuros

EXPANSIÓN DE PARQUE ARAUCO KENNEDY

FASE 1



Formato
Uso mixto

ABL comercial
11.000 m²

% de propiedad
100%

Inversión total
US\$212 millones

Fecha de inicio construcción
2017

Fecha de apertura
2021

Esta expansión agregará 11.000 m² de ABL comercial a Parque Arauco Kennedy, junto con la incorporación de un hotel de 5 estrellas, Hilton by Hilton, de 401 habitaciones y el mayor centro de convenciones en un hotel de Santiago (capacidad para más de 2.800 personas en una superficie de 3.000 m²). Se sumarán dos restaurantes, tres bares, dos piscinas, un gimnasio y un executive lounge y otros 700 estacionamientos. Como parte de este proyecto, se construirá también, la mayor tienda de la cadena de retail Falabella, en una superficie de 25.000 m².

FASE 2



Formato
Uso mixto

ABL comercial
10.000 m²

% de propiedad
100%

Inversión total
US\$86 millones

Fecha de inicio construcción
2021

Fecha de apertura
2024

La segunda fase de la expansión de Parque Arauco Kennedy fue anunciada en 2018. Incluye una torre de 14 pisos y de 15.000 m² junto a 10.000 m² de ABL comercial adicional que se ubicará en la base de la torre.

Desarrollos futuros

PARQUE ALEGRA



Formato
Regional

Ubicación
**Barranquilla,
Colombia**

ABL Adicional
50.000 m²

% de propiedad
52,5%

Inversión total
US\$135 millones

Fecha de inicio construcción
2019

Fecha de apertura
2021

Este proyecto está en una etapa inicial de construcción y está ubicado en el sector sur de Barranquilla en la avenida Boyacá, una de las calles principales que conecta el sector norte y el sector sur de la ciudad y también el aeropuerto de Barranquilla. Las tiendas anclas del proyecto serán una tienda por departamento (Falabella), un supermercado (Olímpica), un cine (CineColombia) y un centro de entretenimiento infantil (Playland). El centro comercial tendrá más de 300 tiendas, un patio de comida, espacio de restaurantes, amplias áreas comunes y estacionamiento subterráneo. Se espera que sea el centro comercial líder del sector sur de Barranquilla.

Banco de terrenos

745.966 m²

totaliza la superficie de
nuestro banco de terrenos

Nombre	m ²	% propiedad	Costo total (moneda local) ¹	Costo total (US\$MM) ²
Quilicura	25.486	100%	78.000	3
Buenaventura	115.864	100%	455.000	18
Chicureo	47.614	100%	206.000	8
Los Andes	39.254	100%	117.000	5
San Pedro de la Paz	17.002	100%	51.000	2
Total Chile	245.220	100%	907.000	36
Chimbote	42.657	100%	18.000	5
Talara	30.675	100%	9.400	3
Ica	12.643	100%	13.500	4
Chiclayo	6.609	100%	6.300	2
Pomalca Chiclayo	45.042	100%	6.565	2
Lambayeque- MegaPlaza	25.260	50%	18.900	6
San Juan de Lurigancho- MegaPlaza	80.000	50%	10.415	3
Otros MegaPlaza	106.157	50%	85.685	24
Total Peru	349.043	70%	168.765	49
Neiva	49.537	100%	18.000	5
Valledupar	46.000	100%	30.000	9
Barranquilla	56.166	100%	76.000	22
Total Colombia	151.703	100%	124.000	36
Total	745.966	86%		121

1) Banco de terreno en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP.
2) Utilizando tipo de cambio al 30 de septiembre 2019: 28.050,40 CLP/UF, 720,20 CLP/US\$, 3.484,41 COP/US\$, 3,38 PEN/US\$.



NOTICIAS DEL TRIMESTRE: CHILE, PERÚ Y COLOMBIA



FIRMAMOS ALIANZA: RAPPI COLOMBIA Y PARQUE ARAUCO

Rappi y Parque Arauco firman alianza, primera de su tipo, para mejorar la experiencia de usuarios, Rappitenderos, locatarios de retail y la ciudad. La iniciativa empezó a funcionar desde el 1 de octubre en Parque La Colina, un punto estratégico para la demanda de domicilios de restaurantes y comercio en general en el norte de Bogotá, y se espera replicar este modelo en el futuro en otros centros comerciales de Parque Arauco.

Se dispondrá de un sistema logístico para que los Rappitenderos puedan ingresar, recoger pedidos ágilmente y dirigirse hacia el consumidor, mientras que otras personas se encargan de recibir las órdenes en los restaurantes y llevarla a los domiciliarios a un punto de entrega dentro del centro comercial. De tal forma, se puede mejorar la eficiencia del servicio y colaborar con el orden en estos espacios comerciales. Y entre sus beneficios, además, permitirá ofrecer posteriormente a los usuarios la posibilidad de acceder a una mayor cantidad de categorías, marcas y productos, no solo comida, a través del inventario de las tiendas presentes en Parque La Colina.

PUNTO LIMPIO INOVADOR EN ARAUCO MAIPÚ

En Mall Arauco Maipú, con la asistencia de representantes del municipio y Juntas de Vecinos de la comuna, abrimos nuestro primer punto limpio comunitario, que se suma al de Parque Arauco Kennedy como los primeros en Chile de su tipo: entregan incentivos por reciclar, como descuentos en tiendas, entradas al cine y recargas de tarjeta de transporte público.

Entre los distintos materiales que recibe el punto se encuentran los libros, lo que se asocia a la biblioteca verde al interior del centro comercial, donde mediante la campaña “una botella, un libro”, los visitantes pueden pedir libros prestados a cambio de una botella plástica.

CAMPAÑA DE BOMBILLAS METÁLICAS REUTILIZABLES

Buscando reducir el consumo de plásticos de un solo uso, lanzamos la campaña “Mi Única Bombilla” junto a locatarios y clientes en Parque Arauco Kennedy, Arauco Coronel, Mall Arauco Maipú y Mall Arauco Quilicura. Mediante esta campaña, invitamos a 110 operadores de locales gastronómicos a dejar de entregar bombillas y entregamos más de 12500 bombillas metálicas reutilizables a nuestros visitantes, llevando el impacto de la campaña más allá de nuestros activos. La campaña incluyó una fase de sensibilización, entregando información respecto al contexto ambiental y la importancia de una gestión responsable de residuos a nuestros locatarios, junto con lo cual se les invitó a solo dar bombillas cuando estas fueran solicitadas.

Estos proyectos forman parte de nuestra estrategia de gestión de residuos, la que considera el reciclaje y compostaje con locatarios y clientes en nuestros centros comerciales, trabajo con fundaciones y nuestra adhesión al Pacto Chileno de los Plásticos.



NOTICIAS DEL TRIMESTRE: CHILE, PERÚ Y COLOMBIA



ParqueArauco®

Por cuarto año consecutivo
somos la única empresa chilena de centros comerciales en el Dow Jones Sustainability Index Mercados Emergentes.

Este reconocimiento nos impulsa a seguir creando espacios que contribuyen a mejorar la vida de las personas.

MEMBER OF
Dow Jones Sustainability Indices
In Collaboration with RobecoSAM

Elegidos en los índices:
 • Chile
 • MILA (Mercado Integrado Latinoamericano)
 • Emerging Markets



FUIMOS INCLUIDOS EN DOW JONES SUSTAINABILITY INDEX

La sostenibilidad, junto al crecimiento y la rentabilidad, es uno de los pilares estratégicos de Parque Arauco y hemos definido una agenda de trabajo transversal a toda nuestra operación para integrar la sostenibilidad en nuestro modelo de gestión.

Para avanzar con mayor profundidad en este proceso, desde hace 4 años somos evaluados por estándares de calificación internacionales que analizan la información extra financiera e identifican cada año a las compañías con mejor desempeño en más de 60 industrias, abarcando materias ambientales, sociales y de gobierno corporativo.

Los resultados de estos análisis se utilizan para construir índices bursátiles de sostenibilidad, escogiendo dentro de las empresas pertenecientes a índices como el S&P Global BMI y FTSE GEIS, a las con mejores calificaciones en materia de sostenibilidad.

NUESTRO DESEMPEÑO EN EL DOW JONES SUSTAINABILITY INDEXES (S&P DOW JONES) 2019:

Nos seguimos manteniendo por cuatro años consecutivos en los índices Emerging Markets, MILA Pacific Alliance y Chile.

En la calificación total mejoramos en 11 puntos con respecto al año anterior lo que nos ubica en el percentil 85 de nuestra industria a

nivel mundial. De las 45 empresas del Real Estate invitadas a DJSI EM, solo 7 fueron incluidas, y de estas fuimos la única empresa chilena.

Adicionalmente fuimos incluidos en FTSE4Good Emerging Index y en FTSE4Good Latin America Index en sus últimas dos ediciones (2018 y 2019), este estándar está a cargo de la Bolsa de Valores de Londres.

Entre los temas que se evalúan para calificar el desempeño de las empresas que se someten a este tipo de instrumentos ASG están:

Ambiental

- Eficiencia operacional (agua, electricidad, residuos, emisiones)
- Estrategia de cambio climático
- Materiales y prácticas de construcción

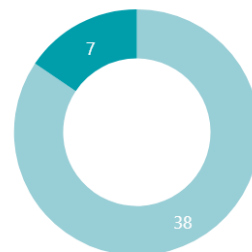
Social

- Prácticas laborales
- Salud y Seguridad
- Integración social

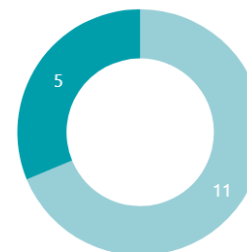
Gobierno corporativo

- Gestión de riesgos y manejo de crisis
- Gestión de la cadena de valor
- Ética y códigos de conducta

DJSI Emerging Markets



DJSI MILA Pacific Alliance



DJSI Chile



■ Empresas incluidas al índice
 ■ Empresa invitadas, no seleccionadas

NIIF 16 – Arrendamientos

Impacto en nuestros resultados acumulados

La nueva normativa contable NIIF 16 – Arrendamientos – entró en vigencia el 01 de enero de 2019. Su principal impacto corresponde a un cambio en la contabilización de contratos de arriendos operativos, asemejándolos a arriendos financieros, los cuales se contabilizan en el pasivo como una obligación futura y en el activo como un derecho de uso.

Para Parque Arauco, esto tiene un efecto menor en sus Estados Financieros, relacionado a los contratos en los que participa como arrendatario, que corresponden a arriendos de oficinas y terrenos, los cuales no son comunes en nuestra operación. No existe un impacto en los contratos firmados con nuestros locatarios, dado que en estos casos participamos como arrendador y no como arrendatario.

En línea con lo anterior, el impacto a nivel de Estado de Resultados es bajo (y favorable en términos de EBITDA) pues los desembolsos que antes eran arriendos operativos y clasificados como Costo de Venta, ahora son tratados como arriendos financieros, trasladando su gasto a la línea de Costos Financieros.

A nivel de Balance, Parque Arauco S.A. reconoce el efecto de esta implementación según el método retrospectivo modificado, contabilizando en patrimonio el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta norma, como un ajuste al saldo de apertura de resultados acumulados al 01 de enero de 2019.

Parque Arauco S.A. ha optado por presentar los activos de derecho de uso como parte de propiedad planta y equipo y propiedades de inversión, y los pasivos por arrendamiento en el estado de situación financiera.

IMPACTO DE NIIF 16 EN PARQUE ARAUCO

El impacto de esta adopción en resultados acumulados al 01 de enero de 2019, neto de impuestos, es el siguiente:

Item	Impacto primera adopción NIIF 16 al 01.01.19 (MCh\$)
Activos por derechos de uso	41.063.287
Valor razonable derechos de uso	(13.322.400)
Pasivos por arrendamiento	(41.063.287)
Impuesto diferido derecho de uso	3.694.157
Ajuste primera aplicación arriendos año anterior	27.823
Impacto (pérdida)	(9.600.421)



Análisis de riesgo de mercado

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

- Existe un riesgo que las condiciones de la economía y del mercado tengan un impacto adverso sobre nuestras operaciones, haciendo caer nuestras ventas. Sin embargo, el 89% de nuestros ingresos por arriendo provienen de un arriendo fijo y el 11% provienen de un arriendo variable. Además, la compañía está diversificando los formatos de sus centros comerciales y tipos de propiedad inmobiliaria.
- Existe un riesgo de alza en las tasas de interés en los países donde operamos. Esto podría provocar una caída en el valor de nuestros activos y que nuestras obligaciones financieras se encarezcan. Sin embargo, hemos calzado la duración promedio de nuestros contratos de arrendatarios con la duración promedio de nuestras obligaciones financieras. Además, el 90% de nuestras obligaciones son a tasa fija.
- Cambios en las condiciones regulatorias, de seguridad y/o sociopolíticas en los países donde opera la compañía podrían afectar los resultados financieros de ésta, así como el valor de sus activos inmobiliarios y su capacidad para enviar

o recibir fondos hacia o desde el extranjero. Lo anterior, debido a que los Estados y las entidades regulatorias pueden influir mediante cambios a normas tributarias, laborales, medioambientales, urbanísticas, así como también a través de ajustes a políticas monetarias, gasto público, entre otros aspectos que pueden afectar la estabilidad macroeconómica. Al efecto, tanto las condiciones sociales y de seguridad como las referidas modificaciones pueden impactar la operación, la rentabilidad de proyectos actuales y futuros, afectar sus ahorros y flujos destinados a pagar inversiones, y extender los tiempos de desarrollo de proyectos, entre otros.

- Operamos nuestros centros comerciales en un ambiente competitivo que podría derivar en una sobreoferta de centros comerciales y, como consecuencia, generar una disminución de nuestras rentas. Sin embargo, nuestros contratos son de largo plazo, con una duración promedio de 5,7 años y el 89% de nuestros ingresos por arriendo provienen de arriendo fijos y el 11%, de arriendos variables. Además, la compañía está diversificando los formatos de sus centros comerciales y tipos de propiedad inmobiliaria.
- Financiamos todos nuestros proyectos con 50% patrimonio

y 50% deuda. Existe un riesgo de que nuestros gastos financieros aumenten, provocando una caída en nuestros resultados. Tenemos una estrategia de financiamiento responsable y hemos levantado capital cuando ha sido necesario para mantenernos fieles a las políticas de financiamiento de la compañía. Además, nuestro financiamiento es en moneda local en cada uno de los tres países, en su mayor parte a tasas fijas.

- El proceso de compra de los consumidores está demostrando ser omnicanal. Vemos como efecto de eso que la venta física cumple un rol central, aunque la venta online tiene un rol cada vez más importante. Existe un riesgo de disminución de ventas en el centro comercial por el e-commerce, razón por la cual hemos diversificado a varios tipos de activos, incluyendo outlets. También estamos construyendo nuevos proyectos que no son de retail. Además, nuestros centros comerciales son, en su mayoría, activos dominantes en los barrios donde están ubicados. Finalmente, estamos trabajando para mejorar la experiencia de compra en nuestros centros comerciales aprovechando la tecnología en mejoras como smart parking, wifi, aplicaciones, entre otros.



ARAUCO QUILICURA, SANTIAGO

Estados Financieros Consolidados

Estado de Resultado Ch\$ Millones

Resultados Consolidados	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %
Ingresos ordinarios	49.983	46.327	7,9%	147.713	134.793	9,6%	202.538	186.362	8,7%
(+) Costo de ventas	(9.536)	(9.682)	(1,5%)	(29.522)	(29.522)	(0,0%)	(39.437)	(39.449)	(0,0%)
Margen bruto	40.447	36.645	10,4%	118.191	105.271	12,3%	163.101	146.914	11,0%
(+) Gastos de administración	(4.798)	(3.870)	24,0%	(13.396)	(10.963)	22,2%	(18.241)	(15.465)	17,9%
(+) Otros ingresos por función	142	334	(57,5%)	356	32.010	(98,9%)	992	34.238	(97,1%)
(+) Otros egresos por función	(1.701)	(860)	97,7%	(5.561)	(4.889)	13,7%	(10.693)	(7.550)	41,6%
Resultado directo de la operación	34.091	32.248	5,7%	99.589	121.428	(18,0%)	135.160	158.137	(14,5%)
(+) Ingresos financieros	3.276	1.725	90,0%	10.420	5.238	98,9%	13.158	6.427	104,7%
(+) Costos financieros	(10.982)	(8.315)	32,1%	(30.293)	(26.502)	14,3%	(40.418)	(35.278)	14,6%
(+) Participación empresas relacionadas	2.402	1.642	46,3%	6.657	6.093	9,3%	10.894	11.044	(1,4%)
(+) Diferencias de cambio	(275)	93	N/A	(127)	9	N/A	(142)	12	N/A
(+) Unidades de reajuste	(4.430)	(4.572)	(3,1%)	(14.412)	(12.251)	17,6%	(20.310)	(15.482)	31,2%
(+) Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro y el valor justo	0	0	N/A	0	0	N/A	50.325	51.570	(2,4%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	24.082	22.822	5,5%	71.834	94.015	(23,6%)	148.668	176.431	(15,7%)
(+) Gasto por impuestos corrientes	(3.965)	(4.226)	(6,2%)	(12.470)	(21.269)	(41,4%)	(15.313)	(24.510)	(37,5%)
(+) Gasto por impuestos diferidos	(3.641)	(2.665)	36,6%	(7.861)	(7.108)	10,6%	(24.100)	(31.266)	(22,9%)
Total utilidad (pérdida)	16.476	15.931	3,4%	51.503	65.637	(21,5%)	109.255	120.655	(9,4%)
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:									
Participación controladora	14.587	13.972	4,4%	44.703	60.400	(26,0%)	102.166	109.959	(7,1%)
Participación minoritaria	1.889	1.958	(3,5%)	6.801	5.237	29,9%	7.089	10.696	(33,7%)
EBITDA	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %	UDM 3T19	UDM 3T18	Var. %
Ingresos ordinarios	49.983	46.327	7,9%	147.713	134.793	9,6%	202.538	186.362	8,7%
(+) Costo de ventas	(9.536)	(9.682)	(1,5%)	(29.522)	(29.522)	(0,0%)	(39.437)	(39.449)	(0,0%)
(+) Gastos de administración	(4.798)	(3.870)	24,0%	(13.396)	(10.963)	22,2%	(18.241)	(15.465)	17,9%
(-) Amortización y depreciación	(1.219)	(723)	68,6%	(3.497)	(2.052)	70,4%	(4.789)	(3.065)	56,2%
EBITDA	36.868	33.497	10,1%	108.291	96.359	12,4%	149.650	134.514	11,3%

Estados Financieros Consolidados

Balance

Activos	30.09.2019 (Ch\$ millones)	31.12.2018 (Ch\$ millones)
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	286.914	281.224
Otros Activos Financieros, Corrientes	2.029	6.607
Otros Activos No Financieros, Corrientes	38.933	39.535
Deudores Com. y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	26.274	30.216
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	142	3
Activos por impuestos corrientes	8.291	6.583
Total activos corrientes	362.582	364.168
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, no corrientes	5.822	4.580
Otros activos no financieros no corrientes	20.857	36.973
Derechos por cobrar no corrientes	53	55
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	1.934	6.615
Inversiones en Asociadas	113.755	89.928
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	17.170	16.171
Plusvalía	17.002	16.318
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	16.303	13.371
Propiedades de Inversión	1.876.576	1.786.652
Activos por Impuestos Diferidos	42.056	43.269
Total activos no corrientes	2.111.528	2.013.932
Total activos	2.474.110	2.378.100

Pasivos y Patrimonio	30.09.2019 (Ch\$ millones)	31.12.2018 (Ch\$ millones)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	175.022	119.876
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	33.226	51.317
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	0	0
Otras provisiones	1.791	2.261
Pasivos por Impuestos corrientes	13.963	4.908
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	4.468	4.534
Otros pasivos no financieros corrientes	8.690	7.436
Pasivos por arrendamiento corrientes	897	0
Total Pasivos Corrientes	238.056	190.332
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	876.040	876.257
Cuentas por pagar a entidades rel., no corrientes	0	3.168
Pasivos por Impuestos Diferidos	222.289	214.750
Otros pasivos no financieros, no corrientes	15.812	15.565
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	40.842	0
Total Pasivos No corrientes	1.154.983	1.109.740
Total Pasivos	1.393.039	1.300.072
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	420.017
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	553.701	497.558
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	16.564	1.963
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	994.129	919.826
Participaciones no controladoras	86.942	158.201
Patrimonio Total	1.081.071	1.078.028
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.474.110	2.378.100

Estados Financieros Consolidados

Estado de Flujo de Caja

Ch\$ millones	3T19	3T18	Var.%	9M19	9M18	Var.%	UDM3T19	UDM3T18	Var.%
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación									
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	83.272	74.205	12,2%	236.146	219.439	7,6%	318.089	290.758	9,4%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(24.024)	(22.450)	7,0%	(70.664)	(66.301)	6,6%	(94.713)	(91.910)	3,0%
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5.291)	(4.527)	16,9%	(17.752)	(15.845)	12,0%	(22.615)	(19.921)	13,5%
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(2.499)	(2.724)	(8,3%)	(11.709)	(9.912)	18,1%	(14.677)	(13.177)	11,4%
Otras entradas (salidas) de efectivo	(7.265)	(10.368)	(29,9%)	(26.864)	(25.518)	5,3%	(43.041)	(33.612)	28,1%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	44.194	34.136	29,5%	109.158	101.863	7,2%	143.043	132.139	8,3%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión									
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0	N/A	0	0	N/A	0	0	N/A
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	0	0	N/A	0	0	N/A	0	0	N/A
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0	N/A	0	0	N/A	0	0	N/A
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	0	478	(100,0%)	0	50.508	(100,0%)	1.545	50.508	(96,9%)
Préstamos a entidades relacionadas	0	0	N/A	0	0	N/A	0	0	N/A
Intereses recibidos	3.274	1.617	102,4%	10.196	4.863	109,7%	12.812	5.736	123,4%
Compras de propiedades, planta y equipo	(404)	(132)	207,0%	(641)	(406)	58,1%	(3.045)	(1.141)	166,9%
Compras de activos intangibles	(710)	(616)	15,2%	(1.636)	(1.874)	(12,7%)	(2.746)	(2.282)	20,4%
Dividendos recibidos	0	0	N/A	4.850	33.858	(85,7%)	4.850	33.858	(85,7%)
Compras de otros activos a largo plazo	(34.798)	(13.554)	156,7%	(71.602)	(38.706)	85,0%	(132.273)	(69.112)	91,4%
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	0	(6)	(100,0%)	0	(622)	(100,0%)	(9.897)	(622)	1.492,2%
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	50	(1.735)	N/A	260	(4.619)	N/A	4.002	(2.748)	N/A
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(32.589)	(13.946)	133,7%	(58.573)	43.003	N/A	(124.754)	14.197	N/A

Estados Financieros Consolidados

Estado de Flujo de Caja

Ch\$ millones	3T19	3T18	Var.%	9M19	9M18	Var.%	UDM3T19	UDM3T18	Var.%
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación									
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias	(18.543)	0	N/A	(128.117)	0	N/A	(128.117)	0	N/A
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	238	0	N/A	139.379	0	N/A	139.379	0	N/A
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	(1.137)	0	N/A	(28.545)	0	N/A	(28.545)	0	N/A
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	4.525	(100,0%)	8.983	4.841	85,6%	8.983	4.841	85,6%
Total importes procedentes de préstamos	3.466	1.879	84,5%	185.884	65.773	182,6%	197.755	111.832	76,8%
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	3.466	0	N/A	185.884	0	N/A	197.490	49.055	302,6%
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	1.879	(100,0%)	0	65.773	(100,0%)	265	62.777	(99,6%)
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(3.331)	134.951	N/A	(19.467)	131.234	N/A	(23.176)	128.545	N/A
Reembolsos de préstamos	(5.222)	(49.412)	(89,4%)	(125.866)	(120.788)	4,2%	(126.469)	(117.271)	7,8%
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(2.583)	(882)	192,7%	(3.845)	(2.117)	81,6%	(5.216)	(3.056)	70,7%
Dividendos pagados	(629)	(3)	21.600,0%	(38.616)	(34.789)	11,0%	(38.576)	(34.728)	11,1%
Intereses pagados	(11.236)	(7.363)	52,6%	(28.233)	(25.128)	12,4%	(33.830)	(31.382)	7,8%
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	1.369	(20)	N/A	(9.613)	(467)	1.959,7%	(9.618)	(484)	1.888,4%
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(37.607)	83.675	N/A	(48.056)	18.558	N/A	(47.430)	58.297	N/A
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	(26.002)	103.864	N/A	2.530	163.424	(98,5%)	(29.140)	204.633	N/A
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	2.451	747	228,0%	3.161	2.593	21,9%	3.438	(462)	N/A
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(23.551)	104.612	N/A	5.690	166.016	(96,6%)	(25.702)	204.171	N/A
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	310.465	208.004	49,3%	281.224	146.599	91,8%	312.615	108.444	188,3%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	286.914	312.615	(8,2%)	286.914	312.615	(8,2%)	286.914	312.615	(8,2%)

Glosario

Adjusted FFO Margin: $\text{AFFO} / \text{revenues}$

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

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

Adjusted FFO Margin: $\text{AFFO} / \text{ingresos ordinarios}$

AFFO - Adjusted Funds From Operations: Total utilidad (pérdida) - Depreciación y Amortización - Participación - Otras ganancias (pérdidas) - Diferencias de Cambio - Unidades de Reajuste - Valor justo propiedades de inversión + FFO Ajustado empresas relacionadas

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

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

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

Controlling Adjusted FFO: AFFO atribuible a los accionistas de la compañía

Controlling FFO: FFO atribuible a los accionistas de la compañía

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

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

FFO - Funds From Operations: Total utilidad (pérdida) - Depreciación y Amortización - Participación + FFO Empresas relacionadas

Ingresos mensuales/m²: Ingresos por mes dividido por ABL que genera ingresos durante el mes

Margen EBITDA: EBITDA dividido por ingresos ordinarios

Margen ganancias: Utilidad Neta / Ingresos Operacionales

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

Ocupación: ABL pagando arriendo dividido por ABL total

Pipeline: Proyectos greenfield y expansiones en desarrollo

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

Proyectos Greenfield: Desarrollo orgánico de nuevos centros comerciales

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

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

Strip Center: Un centro comercial con menos de 6.000 m²

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

UF - Unidad de Fomento: Unidad de cuenta utilizada en Chile, indexada según la inflación diaria

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

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

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



