

2T22

REPORTE DE
RESULTADOS



ParqueArauco®



ParqueArauco®

Conference Call

Fecha: 22 de julio de 2022

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

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

Participantes llamando desde:

USA +1 718 866 4614

México +52 55 1168 9973

Chile +56228401484

Brasil +556120171549

UK +44 203 984 9844

PIN: 850796

Contactos

Lauren Brown (Head of Investor Relations)

Matías Silva (Gerente Corporativo de Finanzas)

Francisco Moyano (CFO)

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



Parque La Colina, Bogotá



Nota importante

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

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

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



Parque Arauco Kennedy, Santiago

Resumen ejecutivo

Durante el segundo trimestre observamos sólidos resultados operacionales, tanto a nivel de ventas de nuestros locatarios como de nuestro EBITDA, en línea con los resultados que hemos venido reportando desde el principio de este año.

En relación a las ventas de nuestros locatarios, registramos aumentos de los valores consolidados por sobre el 2T21 de 60,1%, totalizando Ch\$ 618.764 millones. El nivel de ocupación, por su parte, alcanzó un 94,3%, contando con la totalidad de los espacios abiertos a público y sin novedades significativas en el escenario sanitario existente en los países donde operamos.

A partir de este positivo escenario de ventas, los ingresos alcanzaron Ch\$ 56.897 millones en el trimestre, siendo un 94,6% por sobre lo obtenido en 2T21. En moneda local de cada país, los ingresos en Chile, Perú y Colombia son 32.524 millones, 66.049 miles y 43.304 millones, para el trimestre, respectivamente. Cabe señalar que en 2T21 algunos activos en Chile permanecían abiertos únicamente con servicios esenciales, mientras que el grueso de los activos se encontraban abiertos con restricciones menores.

Por otro lado, el costo de venta alcanza Ch\$ 12.982 millones en el trimestre, observándose un aumento de 63,2% con respecto a igual período del año anterior. Los gastos de administración, por su parte, presentan un aumento de 11,3 %, sumando Ch\$ 5.303 millones.

A nivel de EBITDA consolidado, este alcanza Ch\$ 39.911 para este trimestre, observándose un aumento de 127,8% respecto del 2T21. Esto impacta positivamente nuestro FFO, el cual fue de Ch\$ 32.689, representando un crecimiento de 332,0% con respecto a igual periodo del año anterior.

Finalmente, destacamos que este trimestre se realizó una actualización de nuestros activos a fair value, lo que tuvo un efecto de Ch\$ 52.493 millones en la línea de Otros Ingresos por Función, además de generar un mayor gasto por impuestos diferidos. Este monto está fuertemente influenciado por el efecto inflacionario que hemos visto en las monedas de los países donde operamos y viene a compensar en parte la revalorización de la deuda financiera que mantiene la compañía en UF.

Manejo del portafolio de Parque Arauco

Destacamos en el trimestre la firma de un nuevo acuerdo de inversión para un proyecto de multifamily en Colombia. Esta vez en la ciudad de Medellín, continuamos con nuestro impulso a seguir creciendo en este atractivo segmento del negocio de rentas inmobiliarias. El proyecto consiste en una torre de 310 unidades e involucra una inversión de US\$ 23m por el 95% de la propiedad del activo.

Adicionalmente, en el periodo se realizó la exitosa apertura de Parque Alegria, mall de 47.000 m2 ubicado en Barranquilla, Colombia, que posee un atractivo mix comercial con tiendas como Falabella, Cine Colombia y Supermercados Olímpica. Esta inversión fue anunciada en 2019,

alcanzando un total de US\$105m. Parque Arauco posee actualmente una participación de 52,5% en el activo, con opciones para aumentar su propiedad al 100% a partir del cuarto año de operación.

Sostenibilidad

Parque Arauco fue reconocida como la compañía chilena con mejor desempeño en el sexto informe de transparencia corporativa TRAC-Chile desarrollado por Chile Transparente, organización filial de Transparencia Internacional que evaluó a 36 empresas del país.

Adicionalmente, por primera vez obtuvimos el distintivo de Empresa Socialmente Responsable en Perú, otorgado por la organización Perú Sostenible y el Centro Mexicano para la Filantropía CEMEFI. Parque Arauco es el único desarrollador inmobiliario en recibir esta distinción, la cual reconoce el liderazgo de las compañías por su gestión en temas ASG.

Cambios en la Organización

Durante este trimestre el directorio de Parque Arauco designó a Eduardo Pérez Marchant como Gerente General de la compañía y a su vez, Francisco Moyano toma el rol de Gerente Corporativo de Administración y Finanzas.

2T22 Ocupación

94,3%

2Q21: 91,3%
2Q19: 95,3%

2T22 Ventas

Ch\$ 618.764 millones

2Q21: + 60,1%
2Q19: + 25,4%

2T22 Ingresos

Ch\$ 56.897 millones

2Q21: + 94,6%
2Q19: + 15,7%

2T22 EBITDA

Ch\$ 39.911 millones

2Q21: + 127,8%
2Q19: + 11,5%

2T22 FFO

Ch\$ 32.689 millones

2Q21: + 332,0%
2Q19: + 17,0%

Indicadores de desempeño

	2T22	2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
Margen EBITDA (%)	70,1%	59,9%	17%	73,5%	55,7%	32%
Margen Ganancias (%)	100,8%	-11%	N/A	56,8%	1,4%	3907%
Margen FFO (%)	57,5%	25,9%	122%	61,5%	27,1%	126%
NOI Propio de Activos ¹	48.351	22.484	115,0%	187.502	96.187	95%
ABL Propio (m ²) ²	1.006.788	978.455	2,9%	1.006.788	978.455	3%
FFO participación controladora (Ch\$ millones)³	27.923	5.233	433,6%	111.540	29.945	272,5%
NOI Consolidado (Ch\$ millones) ⁴	46.365	19.824	133,9%	182.177	80.161	127,3%
ABL Consolidado (m ²) ⁵	1.118.500	1.068.500	4,7%	1.118.500	1.068.500	4,7%
Ventas Locatarios Consolidados (Ch\$ millones)	618.764	386.390	60,1%	2.529.576	1.635.754	54,6%
Número promedio de acciones básicas (millones)	905,7	905,7	0,0%	905,7	905,7	0,0%
Utilidad por acción básica (Ch\$) ⁶	50,7	(5,8)	N/A	94,7	(2,0)	N/A
Dividendos por acción (Ch\$)	20,0	0,0	N/A	20,0	0,0	N/A
Rentabilidad por dividendos ⁷	2,13%	0,00%	N/A	0,53%	0,00%	N/A
Precio Acción (Ch\$)	716	1.030	(30,5%)	716	1.030	(30,5%)
Capitalización Bursátil (Ch\$ miles de millones)	648	933	(30,5%)	648	933	(30,5%)
Monto transado diario promedio (Ch\$ millones)	828	2.937	(71,8%)	1.287	2.449	(47,5%)

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

2. ABL propio de Grupo Marina está incluido.

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

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

5. ABL consolidado no incluye Grupo Marina.

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

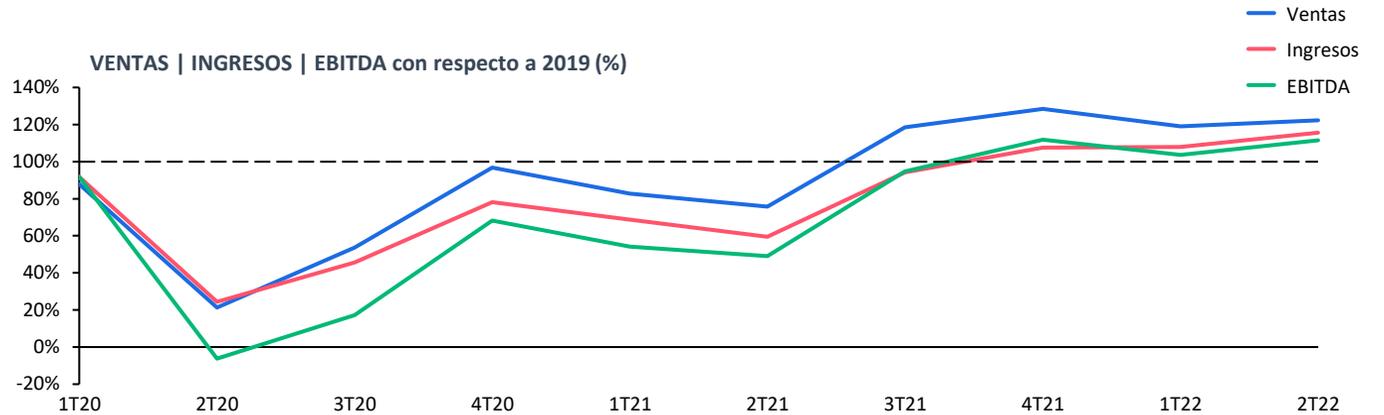
7. El valor trimestral considera los dividendos pagados en los últimos 12 meses. El valor anual considera el promedio de los valores trimestrales.

Gestión operacional y financiera: Recuperando niveles pre-pandemia

Nuestras cifras operacionales se consolidan por sobre niveles pre-pandemia

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

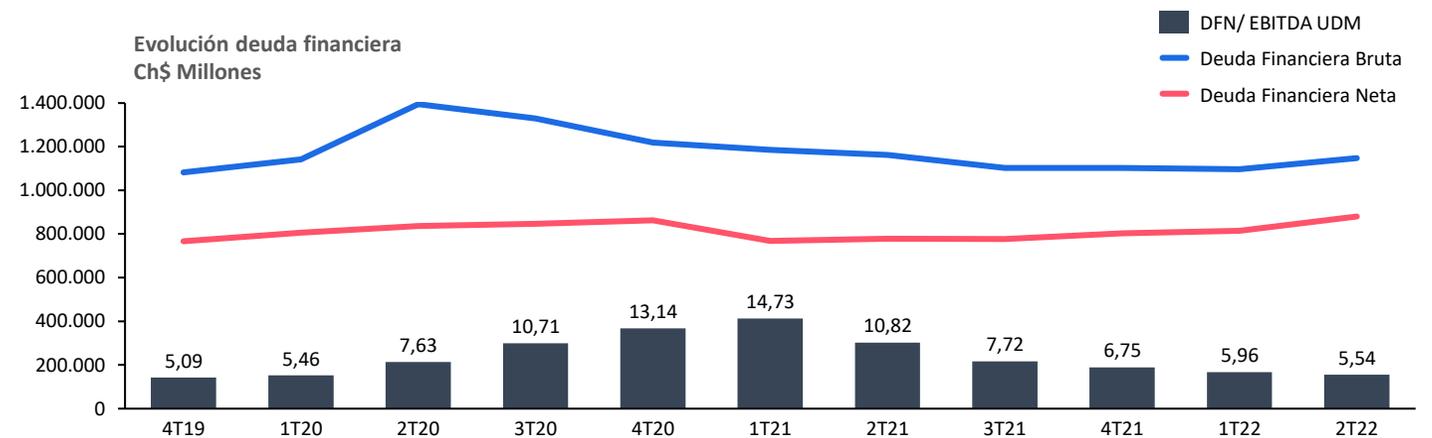
Esto refuerza la rápida recuperación operacional que se observó durante el año 2021 y que continúa ahora en 2022.



DFN/EBITDA gradualmente volviendo a niveles pre-pandemia

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

En los últimos tres trimestres hemos visto un aumento sostenido del EBITDA. En consecuencia, el nivel de DFN/EBITDA ha ido disminuyendo consistentemente desde el peak de 1T21, cerrando el 2T22 en 5,54x.



Análisis de resultados

Ventas de locatarios

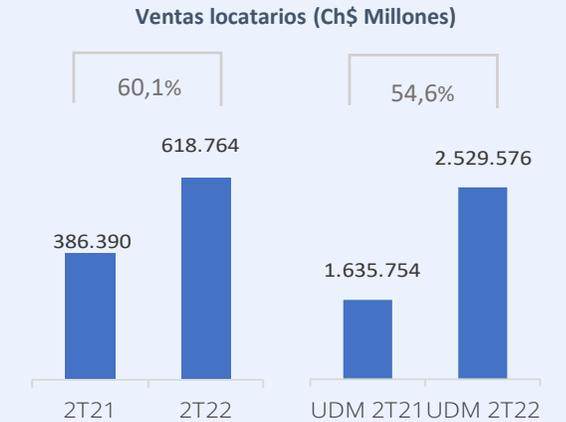
Las ventas totales de locatarios durante el segundo trimestre suman Ch\$618.764 millones, aumentando un 60,1% respecto de lo reportado el mismo periodo del año anterior.

El aumento responde principalmente al nivel de apertura de activos durante el 2022. Gracias a la normalización de la situación sanitaria en los países en que operamos, nos encontramos completamente abiertos en el 2T22.

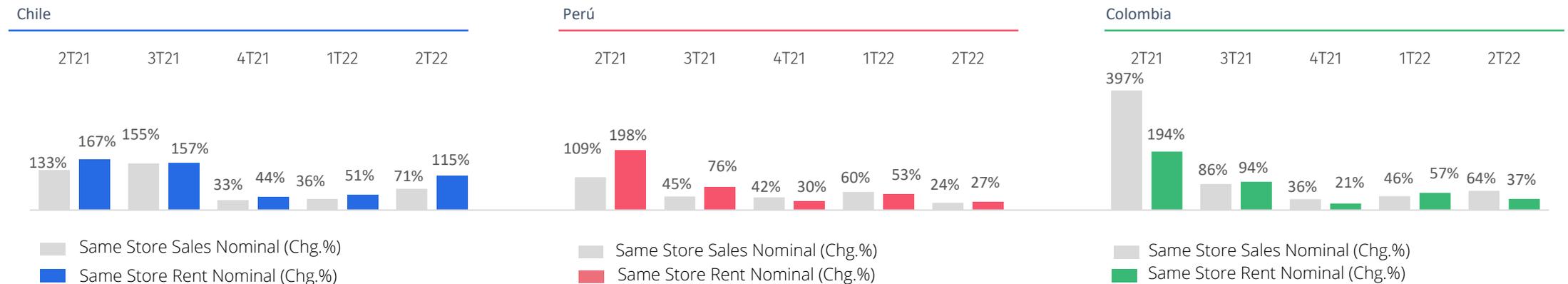
El crecimiento de Same Store Sales (SSS) fue positivo en los tres países, con ratios elevados debido a los buenos resultados en ventas, siendo 71% en Chile, 24% en Perú y 64% en Colombia.

En general, los aumentos de ventas son positivos y se presentan de forma transversal en todos los rubros, destacando supermercados, vestuario y calzado, restaurantes y tiendas departamentales.

En relación a los Same Store Rent (SSR), vemos igualmente aumentos como consecuencia del positivo escenario de ventas, con crecimientos de un 115% en Chile, 27% en Perú y 37% en Colombia.



Crecimientos de Same Store Sales & Same Store Rent¹



1. SSS y SSR en el 2T21, 3T21, 4T21, 1T22 y 2T22 consideran locatarios que abren de forma presencial y/o por despacho a domicilio por lo menos 1 día durante el periodo. Además, se ajusta la metodología pasando de una comparación mes a mes a una que considera las ventas y m² del trimestre completo.

Costo de locatario

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

Al igual que trimestres anteriores, este indicador se presenta estable en niveles aceptables para el negocio, en los tres países donde operamos, observándose aumentos en Chile y Perú, mientras que disminuye en Colombia.

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

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

Costo locatario¹ (%)



InOutlet Lurín, Lima

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

Análisis de resultados

Ingresos

Durante el segundo trimestre del año 2022, los ingresos alcanzaron Ch\$56.897 millones, representando un aumento del 94,6% del valor obtenido en igual trimestre de 2021 y un aumento de 15,6% de lo reportado pre-pandemia en el segundo trimestre de 2019.

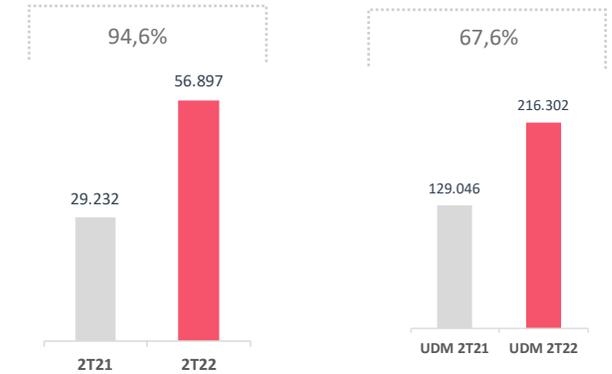
En línea con las mayores ventas del periodo, los ingresos son resultado de la apertura completa de nuestros espacios en centros comerciales.

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

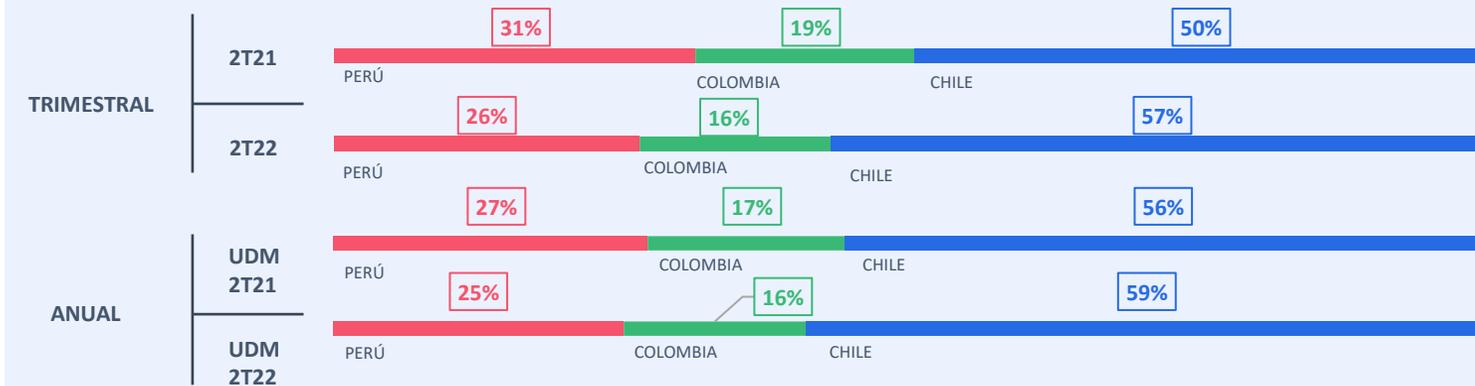
En moneda local y al comparar con igual trimestre del año anterior, los ingresos aumentaron 122,6% en Chile, 38,2% en Perú y 52,2% en Colombia.

Finalmente, estos niveles de ingresos son el resultado de un nivel de ocupación a nivel consolidado de 94,3%, cifra que ha permaneciendo estable en el periodo.

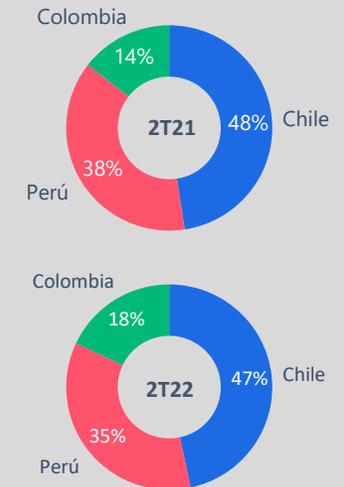
Ingresos (Ch\$ Millones)



Diversificación de ingresos
Ingresos por país



ABL por país



Análisis de resultados

Resultado operacional

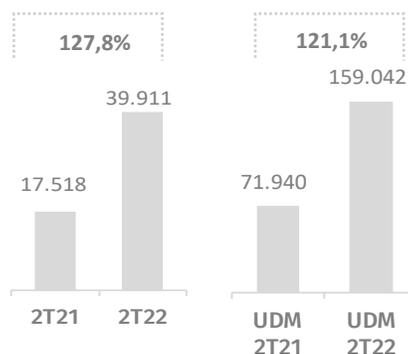
El EBITDA del segundo trimestre de 2022 fue de Ch\$39.911 millones, creciendo un 127,8% con respecto a lo obtenido en igual trimestre del año anterior. Este crecimiento se debe principalmente a los mayores ingresos, producto de la recuperación de la operatividad similar a lo experimentado en tiempos pre-pandemia.

El costo de venta aumenta en el periodo un 63,2% con respecto al mismo trimestre del año anterior, impulsado principalmente por el mayor nivel de actividad y apertura completa de nuestros centros comerciales.

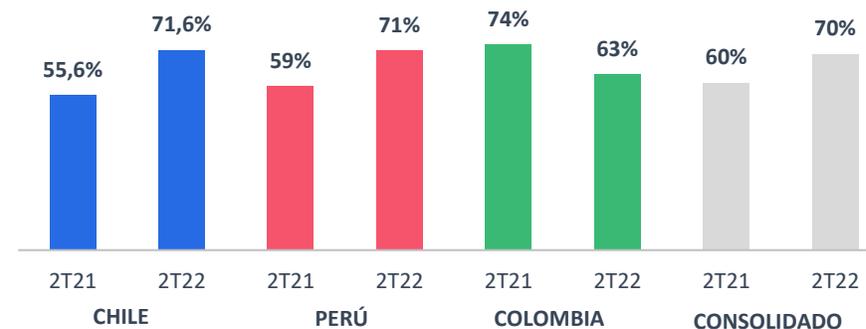
Los gastos de administración, por su parte, presentan comportamiento estable, con un aumento de un 11,3% con respecto a igual periodo del año anterior.

En suma, el margen EBITDA del periodo alcanza 70,1% a nivel consolidado, con crecimientos en Chile y Perú. Colombia, por su parte, disminuye en margen EBITDA por estar incorporando por primera vez a Parque Alegre, centro comercial que fue inaugurado el 21 de abril de este año y presenta indicadores acorde a un activo en esta etapa de maduración. Sin la incorporación de Parque Alegre, el margen de EBITDA consolidado hubiera sido 71.3% durante el trimestre.

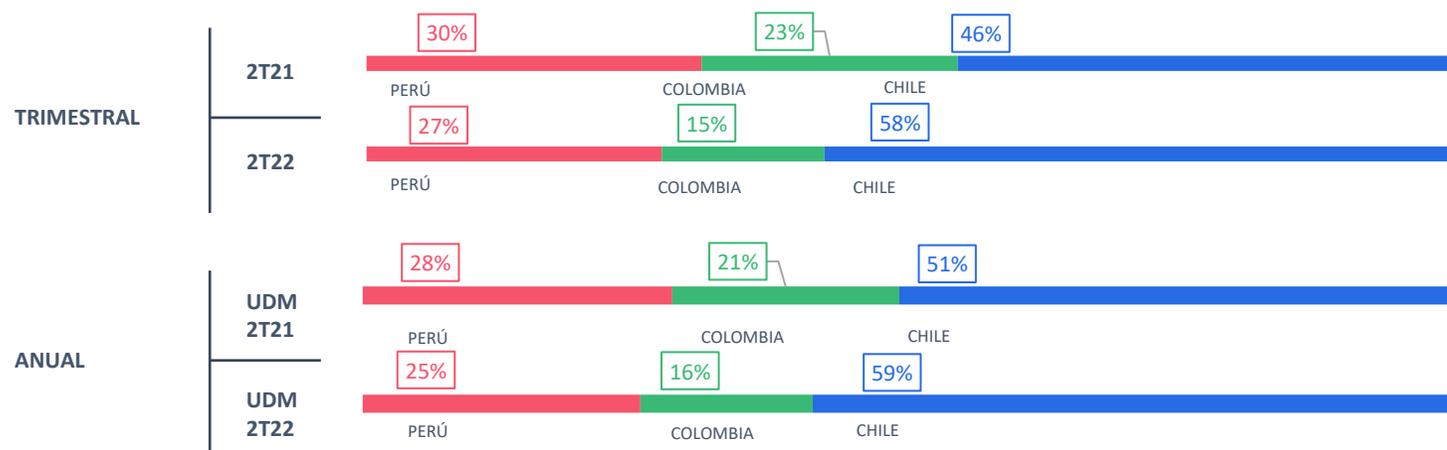
EBITDA (Ch\$ Millones)



Margen EBITDA (%)



Diversificación de EBITDA
EBITDA por país



Análisis de resultados

Resultado no operacional

En este trimestre, la Compañía presenta una ganancia por Ch\$57.326 millones, aumentando Ch\$60.678 millones respecto de la obtenida en igual periodo del año anterior. Este mayor resultado se genera principalmente por el reconocimiento de Fair Value realizado en junio de este año, que impactó positivamente en la valorización de nuestra Propiedad de Inversión y la de nuestras entidades relacionadas.

Los ingresos financieros alcanzan Ch\$6.775 millones en el trimestre, aumentando 2.029,5% en comparación al mismo periodo del año anterior, gracias al aumento en la tasa de inversión de los fondos mantenidos en caja y a la importante proporción de inversiones indexadas a la inflación.

Los costos financieros suman Ch\$11.745, aumentando un 13,7% respecto al período anterior, principalmente por haber dejado de activar los costos financieros asociados a nuestro activo recientemente inaugurado Parque Alegre. Las Unidades de reajuste, por su parte, presentan un crecimiento como consecuencia directa del aumento de la tasa de inflación.

La ganancia del periodo por Ch\$57.326 millones se divide en una ganancia por Ch\$45.965 millones atribuible a la participación controladora y una utilidad de Ch\$11.361 millones atribuible a la participación minoritaria.

Resultados Consolidados (MMCh\$)	2T22	2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
EBITDA	39.911	17.518	128%	159.042	71.940	121%
Amortización y depreciación	(1.299)	(1.003)	29,6%	(5.099)	(4.712)	8,2%
Otros ingresos por función	52.872	1.184	4.367,0%	97.057	36.181	168,3%
Otros egresos por función	(1.230)	(261)	370,5%	(12.095)	(17.434)	(30,6%)
Resultado directo de la operación	90.254	17.438	417,6%	238.905	85.974	177,9%
Ingresos financieros	6.775	318	2029,5%	14.998	3.391	342,3%
Costos financieros	(11.745)	(10.331)	13,7%	(44.355)	(48.845)	(9,2%)
Participación empresas relacionadas	13.962	464	2.908,1%	20.403	6.372	220,2%
Diferencias de cambio	(179)	(2.710)	(93,4%)	(1.093)	(2.550)	(57,1%)
Unidades de reajuste	(27.132)	(7.953)	241,2%	(70.354)	(30.809)	128,4%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	71.936	(2.773)	N/A	158.503	13.533	1071,2%
Gasto por impuestos corrientes	(2.720)	(1.241)	119,2%	(10.515)	(2.236)	370,4%
Gasto por impuestos diferidos	(11.890)	662	N/A	(25.132)	(9.468)	165,4%
Total utilidad (pérdida)	57.326	(3.352)	N/A	122.856	1.829	6616,2%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	45.965	(5.245)	N/A	85.778	(1.843)	N/A
Participación minoritaria	11.361	1.892	500,4%	37.078	3.672	909,7%

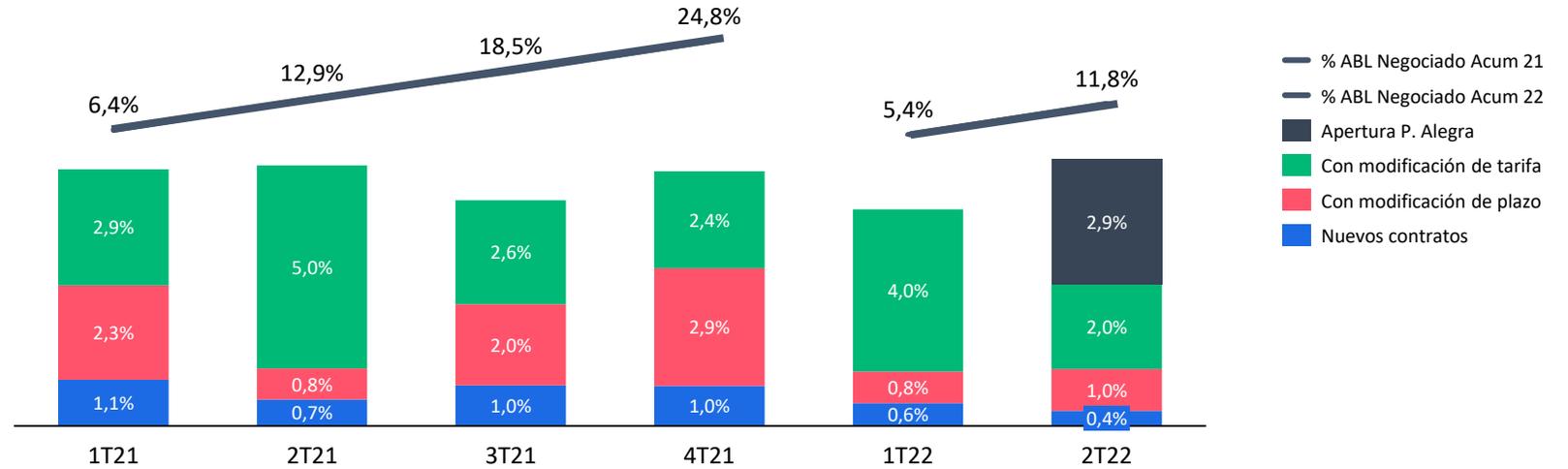
Gestión de contratos

Durante 2022, hemos negociado un 11,8% de nuestro ABL. En el último trimestre la apertura de Parque Alegre ha concentrado el ABL negociado.

Total de gestión de contratos

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

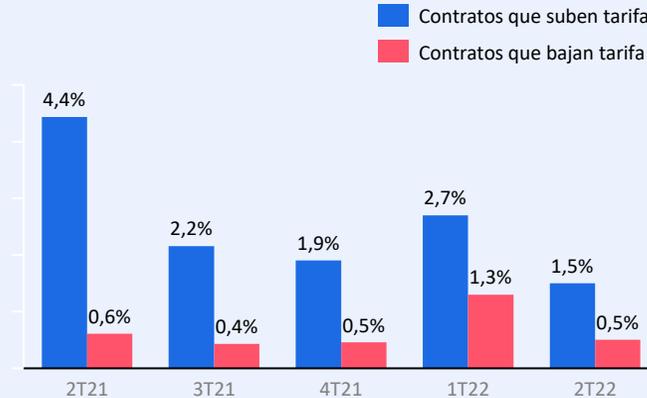
+180
nuevos contratos¹ en
2T22



Contratos con modificación de tarifa

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

Posterior a la apertura de los espacios comerciales, hemos visto una evolución positiva en las condiciones de renegociación de contratos que modifican la tarifa de arriendo mínimo.



Contratos con modificación de plazo

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

Durante el último trimestre se observó una sana evolución en las renovaciones de plazo. Con un promedio por metro cuadrado de 5 años.



1. 140 contratos corresponden a la apertura de Parque Alegre.

Empresas bajo el método de participación

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

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

Durante el segundo trimestre de 2022, los ingresos proporcionales de Mall Viña del Mar S.A. alcanzaron Ch\$6.645 millones, presentando un crecimiento de 116,2%, principalmente producto de las reaperturas en los centros comerciales y la mayor actividad comercial. El EBITDA proporcional del trimestre fue de Ch\$5.845 millones y la utilidad proporcional del trimestre presenta una ganancia por Ch\$13.713 millones.

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

Participación en empresas relacionadas (MMCh\$)	2T22	2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
Inm. Viña del Mar S.A.	13.713	26	53572,4%	20.584	6.076	238,8%
Desarrollos Panamericana S.A.C.	250	439	(43,1%)	(181)	297	N/A
Total	13.962	464	2.908,1%	20.403	6.372	220,2%

Inm. Viña del Mar (MMCh\$)	2T22	2T21	Var. %	UDM 1T22	UDM 1T21	Var. %
Ingresos proporcionales	6.645	3.073	116,2%	26.170	14.495	80,5%
EBITDA proporcional	5.845	2.314	152,6%	23.228	8.493	173,5%
Utilidad proporcional	13.713	26	53572,4%	20.584	6.076	238,8%
Deuda Financiera Neta proporcional	152.533	156.141	(2,3%)	152.533	156.141	(2,3%)



Arauco Premium Outlet Sopó, Bogotá

Análisis de resultados



Parque La Colina, Bogotá

Resultados consolidados

Resultados Consolidados (MMCh\$)	2T22	2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
Ingresos ordinarios	56.897	29.232	94,6%	216.302	129.046	67,6%
Costo de ventas	(12.982)	(7.953)	63,2%	(45.033)	(33.026)	36,4%
Margen bruto	43.915	21.279	106,4%	171.269	96.021	78,4%
Gastos de administración	(5.303)	(4.763)	11,3%	(17.326)	(28.793)	(39,8%)
Otros ingresos por función	52.872	1.184	4.367,0%	97.057	36.181	168,3%
Otros egresos por función	(1.230)	(261)	370,5%	(12.095)	(17.434)	(30,6%)
Resultado directo de la operación	90.254	17.438	417,6%	238.905	85.974	177,9%
Ingresos financieros	6.775	318	2029,5%	14.998	3.391	342,3%
Costos financieros	(11.745)	(10.331)	13,7%	(44.355)	(48.845)	(9,2%)
Participación empresas relacionadas	13.962	464	2908,1%	20.403	6.372	220,2%
Diferencias de cambio	(179)	(2.710)	(93,4%)	(1.093)	(2.550)	(57,1%)
Unidades de reajuste	(27.132)	(7.953)	241,2%	(70.354)	(30.809)	128,4%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	71.936	(2.773)	N/A	158.503	13.533	1071,2%
Gasto por impuestos corrientes	(2.720)	(1.241)	119,2%	(10.515)	(2.236)	370,4%
Gasto por impuestos diferidos	(11.890)	662	N/A	(25.132)	(9.468)	165,4%
Total utilidad (pérdida)	57.326	(3.352)	N/A	122.856	1.829	6616,2%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	45.965	(5.245)	N/A	85.778	(1.843)	N/A
Participación minoritaria	11.361	1.892	500,4%	37.078	3.672	909,7%
EBITDA	2T22	2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
Ingresos ordinarios	56.897	29.232	94,6%	216.302	129.046	67,6%
Costo de ventas	(12.982)	(7.953)	63,2%	(45.033)	(33.026)	36,4%
Gastos de administración	(5.303)	(4.763)	11,3%	(17.326)	(28.793)	(39,8%)
Amortización y depreciación	(1.299)	(1.003)	29,6%	(5.099)	(4.712)	8,2%
EBITDA	39.911	17.518	127,8%	159.042	71.940	121,1%

Análisis de resultados

Conciliación de NOI y FFO

El NOI de Parque Arauco fue Ch\$46.365 millones en comparación con un NOI de Ch\$19.824 millones en el mismo período del año anterior, representando un 133,9% de aumento.

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

El FFO del periodo alcanza Ch\$32.689 millones, presentando un fuerte aumento de 332,0% con respecto al mismo trimestre del año anterior. Este resultado se debe principalmente al mayor EBITDA del período junto con efectos financieros positivos, específicamente, el aumento en los ingresos financieros gracias a una mayor tasa de colocación.

NOI (MMCh\$)	2T22	2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
Ingresos ordinarios	56.897	29.232	94,6%	216.302	129.046	67,6%
Costo de ventas	(12.982)	(7.953)	63,2%	(45.033)	(33.026)	36,4%
Gasto de administración	(5.303)	(4.763)	11,3%	(17.326)	(28.793)	(39,8%)
Depreciación y amortización	1.299	1.003	29,6%	5.099	4.712	8,2%
NOI Empresas relacionadas	6.454	2.306	179,9%	23.135	8.221	181,4%
NOI	46.365	19.824	133,9%	182.177	80.161	127,3%

FFO (MMCh\$)	2T22	2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
EBITDA	39.911	17.518	127,8%	159.042	71.940	121,1%
Ingresos Financieros	6.775	318	2029,5%	14.998	3.391	342,3%
Costos Financieros	(11.745)	(10.331)	13,7%	(44.355)	(48.845)	(9,2%)
Impuestos Corrientes	(2.720)	(1.241)	119,2%	(10.515)	(2.236)	370,4%
FFO Empresas Relacionadas	469	1.302	(64,0%)	13.751	10.781	27,5%
FFO	32.689	7.566	332,0%	132.920	35.031	279,4%
FFO Atribuible a:						
FFO participación minoritaria	4.767	2.334	104,3%	21.380	5.086	320,3%
FFO participación controladora	27.923	5.233	433,6%	111.540	29.945	272,5%

Análisis de resultados

Flujo de efectivo resumido

El flujo de efectivo procedente de actividades de la operación alcanzó Ch\$34.573 millones, presentando un aumento respecto a igual periodo de 2021 gracias a una mayor recaudación y mejor resultado operacional, en línea con el mayor EBITDA.

Las actividades de inversión, por su parte, durante el segundo trimestre de 2022 presentan desembolsos por Ch\$17.653 millones. Estos incluyen principalmente la inversión en Parque Alegra y Sector Rosario de Parque Arauco Kennedy, que se encuentran cerrando el proceso constructivo e iniciando adecuaciones para operar. Adicionalmente se incurrió en los primeros gastos para proyectos nuevos, como el proyecto de Multifamily en Bogotá y el Sector Cerro Colorado de Parque Arauco Kennedy.

Finalmente, se presentan egresos por actividades de financiamiento por Ch\$42.751 millones, el cual corresponde principalmente al pago planificado de cuotas de financiamiento.

Flujo de Efectivo Resumido (MMCh\$)	2T22	2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
De la operación	34.573	17.313	99,7%	160.142	84.031	90,6%
De la inversión	(17.653)	(20.002)	(11,7%)	(69.684)	(71.582)	(2,7%)
Del financiamiento	(42.751)	(28.905)	47,9%	(214.780)	(166.722)	28,8%
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	10.955	(594)	N/A	6.865	(19.182)	N/A
Flujo del periodo	(14.876)	(32.189)	(53,8%)	(117.457)	(173.455)	(32,3%)
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	281.348	416.118	(32,4%)	383.929	557.384	(31,1%)
Efectivo y equivalentes al final del periodo	266.472	383.929	(30,6%)	266.472	383.929	(30,6%)



Parque La Colina, Bogotá

Análisis de resultados

Balance - Activos

Los activos corrientes disminuyeron un 10,8% durante el semestre, alcanzando Ch\$266.472 millones al 30 de junio 2022. Este menor valor se explica principalmente por un menor nivel de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, generado por la gestión de prepagos de deuda de corto plazo iniciada el año pasado.

Con respecto a los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes se observa una disminución de Ch\$6.972 millones, llegando a Ch\$23.401 millones.

Por otra parte, los activos no corrientes subieron durante el período en Ch\$223.990 millones, explicado principalmente por un mayor valor en Propiedades de inversión, lo cual se relaciona con el proyecto de ampliación de Kennedy y el nuevo centro comercial Parque Alegre.

Activos	30.06.2022 (MMCh\$)	31.12.2021 (MMCh\$)
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	266.472	298.662
Otros Activos Financieros, Corrientes	3.339	1.981
Otros Activos No Financieros, Corrientes	41.258	26.794
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	23.401	30.374
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	1.467	1.161
Activos por Impuestos Corrientes	11.018	9.726
Total Activos Corrientes	346.955	368.698
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	40.160	19.526
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	20.472	18.334
Derechos por Cobrar, No Corrientes	1.229	1.150
Inversiones en Asociadas	141.709	124.525
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	13.623	12.522
Plusvalía	2.967	2.809
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	34.818	34.073
Propiedades de Inversión	2.365.047	2.183.836
Activos por Impuestos Diferidos	9.466	8.814
Activos por Derecho de Uso	1.697	1.611
Total Activos No Corrientes	2.631.190	2.407.200
Total Activos	2.978.145	2.775.898
Deudores Com. y Otras Cuentas por cobrar y Provisión de Incobrables		
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Brutas	36.466	43.946
Provisión de Incobrables	(13.065)	(13.572)
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Netas	23.401	30.374





Puerto Nuevo, Antofagasta

Balance - Pasivos y patrimonio

Los pasivos corrientes disminuyeron en Ch\$8.887 millones, alcanzando Ch\$160.188 millones al 30 de junio de 2022, lo que se explica principalmente por una disminución en Otros Pasivos financieros corrientes por Ch\$8.656 millones, de acuerdo a las tablas de desarrollo de nuestra deuda.

Los pasivos no corrientes, en tanto, aumentan Ch\$82.674 millones durante el periodo, en parte como resultado del aumento de la cuenta Otros pasivos financieros no corrientes, producto la alta inflación del período, la cual impacta la deuda en UF.

El patrimonio total alcanzó Ch\$1.418.723 millones al 30 de junio 2022, experimentando un incremento respecto al 4T21, debido al mayor resultado del período explicado anteriormente.

	30.06.2022	31.12.2021
	(MMCh\$)	(MMCh\$)
Pasivos y patrimonio		
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	94.144	102.800
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	47.137	46.713
Otras provisiones	1.715	1.053
Pasivos por Impuestos corrientes	3.486	4.078
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	4.731	5.930
Otros pasivos no financieros corrientes	6.709	6.674
Pasivos por arrendamiento, corrientes	2.267	1.828
Total Pasivos Corrientes	160.188	169.075
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.052.696	998.715
Pasivos por Impuestos Diferidos	248.344	224.138
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20.785	21.003
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	77.408	72.703
Total Pasivos No corrientes	1.399.234	1.316.559
Total Pasivos	1.559.422	1.485.635
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	644.558	603.243
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	121.293	50.317
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	1.189.716	1.077.425
Participaciones no controladoras	229.007	212.838
Patrimonio Total	1.418.723	1.290.263
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.978.145	2.775.898

Análisis de resultados

Principales indicadores financieros

La compañía continúa cumpliendo con holgura su covenants financieros, con un indicador de Deuda Financiera Neta/Patrimonio de 0,62 veces, inferior al límite de 1,5 veces.

Al 30 de junio de 2022, la deuda financiera neta alcanzó los Ch\$880.369 millones, mayor en un 9,7% al cierre del ejercicio anterior. El indicador de Deuda Financiera Neta/EBITDA alcanzó 5,54 veces.

El indicador Pasivos/Patrimonio es de 1,10 veces y el indicador de EBITDA/Gastos Financieros es 3,59 veces.



Indicadores Financieros	Unidad	30.06.2022	31.12.2021	Covenant Límite
Deuda Financiera Bruta	Ch\$ millones	1.146.841	1.101.516	
Deuda Financiera Neta	Ch\$ millones	880.369	802.853	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	5,54	6,75	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	3,59	2,76	
Pasivos/Patrimonio	veces	1,10	1,15	
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	0,62	0,62	<1,5
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	10,3%	11,4%	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	89,7%	88,6%	
Liquidez corriente (Activos corrientes / Pasivos corrientes)	veces	2,17	2,18	
Rentabilidad del patrimonio (Ganancia (pérdida) propietarios controladora / Patrimonio controladora promedio ¹)	%	7,8%	2,3%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (pérdida) / total activos promedio ¹)	%	4,4%	1,8%	
Rendimiento activos operacionales (Ganancia (pérdida) / activos operacionales promedio (PI+PPE) ²)	%	5,5%	2,3%	

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

2) Considera resultados de los últimos 12 meses.

Resultados por activo



Portafolio



Parque Lambramani, Arequipa



Nombre	ABL (m ²)	% Propiedad	ABL Propio (m ²)	% Ocupación
Parque Arauco Kennedy	120.000	100%	120.000	99,3%
Arauco Maipú	69.000	100%	69.000	99,4%
Arauco Chillán	35.000	51%	17.850	94,4%
Arauco Estación	68.000	83%	56.440	97,6%
Arauco San Antonio	28.500	36%	10.175	93,8%
Arauco Express (Strip Centers Chile) ¹	40.500	51%	20.655	92,3%
Arauco Premium Outlets ²	51.000	100%	51.000	86,1%
Arauco Quilicura	31.000	51%	15.810	96,8%
Arauco Coronel	30.000	51%	15.300	96,5%
Parque Angamos	10.500	55%	5.775	90,0%
Arauco El Bosque	30.000	51%	15.300	97,3%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	100%	8.500	55,6%
Total Chile	522.000	77,7%	405.805	95,3%
MegaPlaza Independencia	109.500	100,0%	109.500	98,3%
MegaPlaza Express Villa	8.000	100,0%	8.000	96,7%
Larcomar	25.000	100,0%	25.000	96,0%
Parque Lambramani	30.000	100,0%	30.000	74,4%
MegaPlaza Chimbote	28.000	100,0%	28.000	97,4%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	100,0%	9.500	94,1%
MegaPlaza Express Chíncha	10.500	100,0%	10.500	94,2%
OutletArauco (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers) ³	25.500	100,0%	25.500	91,7%
MegaPlaza Cañete	16.500	100,0%	16.500	99,7%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	100,0%	10.000	93,6%
MegaPlaza Pisco	15.000	100,0%	15.000	95,3%
El Quinde Cajamarca	30.000	100,0%	30.000	95,8%
El Quinde Ica	33.500	100,0%	33.500	95,6%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	100,0%	14.500	100,0%
MegaPlaza Huaral	14.500	100,0%	14.500	98,7%
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	100,0%	15.500	94,8%
Total Perú	395.500	100,0%	395.500	94,9%
Parque Arboleda	41.000	55,0%	22.550	98,9%
Parque Caracoli	38.500	51,0%	19.635	96,0%
Parque La Colina	61.500	51,0%	31.365	97,9%
Parque Alegria	47.000	52,5%	24.675	71,6%
Arauco Premium Outlet Sopó	13.000	100,0%	13.000	78,5%
Total Colombia	201.000	55,3%	111.225	90,4%
Grupo Marina ⁴			94.256	
Total	1.118.500	81,6%	1.006.786	94,3%

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

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

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

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

Resultados trimestrales por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m ²)			Ventas			Ingresos			NOI		
	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T21	Var. %
Parque Arauco Kennedy	120.000	108.000	11,1%	118.692	52.927	124,3%	12.732	5.271	141,5%	12.952	5.681	128,0%
Arauco Maipú	69.000	69.000	0,0%	56.290	18.173	209,7%	4.350	1.560	178,9%	4.226	1.555	171,8%
Arauco Chillán	35.000	35.500	(1,4%)	26.578	18.077	47,0%	2.135	1.196	78,5%	1.968	1.009	95,0%
Arauco Estación	68.000	67.500	0,7%	26.911	12.070	123,0%	3.727	1.221	205,3%	3.440	868	296,4%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	11.673	5.612	108,0%	975	445	119,0%	675	441	53,2%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40.500	41.000	(1,2%)	19.849	18.254	8,7%	2.104	1.457	44,4%	1.776	1.029	72,6%
Arauco Premium Outlets	51.000	51.000	0,0%	27.450	15.466	77,5%	2.550	1.282	98,8%	2.257	1.099	105,3%
Arauco Quilicura	31.000	31.000	0,0%	14.168	9.745	45,4%	1.071	505	112,2%	930	598	55,6%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	18.793	17.070	10,1%	1.126	699	61,1%	927	634	46,1%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	9.242	7.459	23,9%	618	408	51,7%	508	256	98,4%
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	15.783	12.402	27,3%	938	436	114,9%	733	217	238,0%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	6.500	30,8%	1.011	575	75,8%	198	130	52,3%	105	43	144,7%
Total Chile	522.000	508.500	2,7%	346.440	187.829	84,4%	32.524	14.610	122,6%	30.498	13.431	127,1%
MegaPlaza Independencia	109.500	112.000	(2,2%)	316.333	250.005	26,5%	24.758	17.607	40,6%	21.128	13.050	61,9%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	24.281	19.664	23,5%	1.643	1.189	38,2%	1.507	498	202,6%
Larcomar	25.000	26.500	(5,7%)	80.487	31.385	156,4%	9.778	5.736	70,5%	8.013	4.762	68,3%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	19.499	17.131	13,8%	1.698	1.168	45,4%	(212)	307	N/A
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	71.320	65.705	8,5%	3.505	2.844	23,3%	2.735	2.395	14,2%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.000	5,6%	12.586	11.288	11,5%	1.343	955	40,5%	1.249	594	110,4%
MegaPlaza Express Chincha	10.500	10.500	0,0%	9.959	8.541	16,6%	1.182	789	49,9%	979	198	393,8%
OutletArauco (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	25.500	26.000	(1,9%)	51.613	40.759	26,6%	5.206	4.113	26,6%	4.416	2.854	54,7%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	36.928	35.391	4,3%	1.891	1.462	29,3%	1.665	1.005	65,7%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	10.000	0,0%	16.387	15.733	4,2%	1.281	1.122	14,2%	858	764	12,3%
MegaPlaza Pisco	15.000	15.000	0,0%	32.779	28.032	16,9%	1.597	1.517	5,2%	1.530	893	71,3%
El Quinde Cajamarca	30.000	33.000	(9,1%)	38.506	31.865	20,8%	3.755	2.868	30,9%	3.494	2.648	31,9%
El Quinde Ica	33.500	36.500	(8,2%)	65.156	52.823	23,3%	5.085	4.161	22,2%	4.993	3.131	59,5%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	38.622	34.430	12,2%	1.492	1.125	32,5%	699	1.137	(38,5%)
MegaPlaza Huaral	14.500	14.500	0,0%	12.423	11.379	9,2%	791	604	31,0%	523	424	23,1%
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	15.500	0,0%	11.590	11.034	5,0%	1.040	541	92,2%	784	339	131,0%
Total Perú	395.500	405.500	(2,5%)	838.470	665.167	26,1%	66.049	47.801	38,2%	54.361	35.000	55,3%
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	90.223	56.632	59,3%	8.525	6.588	29,4%	6.729	5.403	24,5%
Parque Caracoli	38.500	39.000	(1,3%)	60.350	39.337	53,4%	8.886	6.033	47,3%	5.251	3.890	35,0%
Parque La Colina	61.500	61.500	0,0%	208.111	121.955	70,6%	21.418	15.087	42,0%	19.153	14.312	33,8%
Parque Alegria	47.000	-	N/A	13.394	-	N/A	3.239	-	N/A	(789)	-	N/A
Arauco Premium Outlet Sopó	13.000	13.000	0,0%	15.410	8.424	82,9%	1.235	745	65,8%	1.037	300	245,0%
Total Colombia	201.000	154.500	30,1%	387.487	226.348	71,2%	43.304	28.453	52,2%	31.380	23.906	31,3%



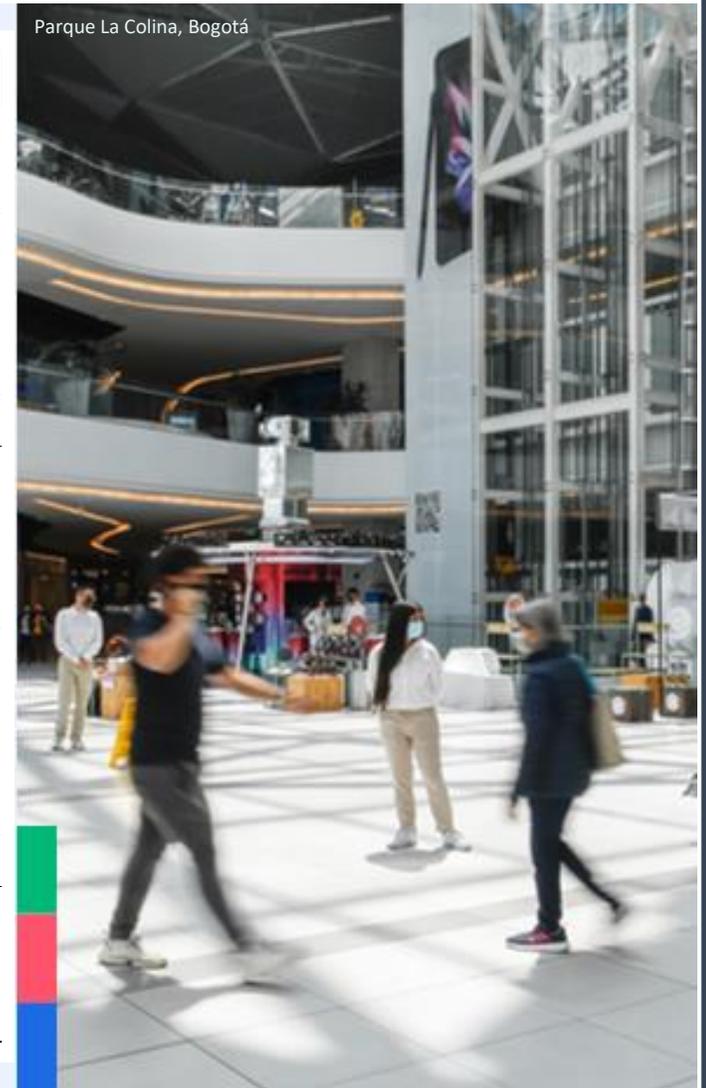
Resultados trimestrales por propiedad



Chile en CLP / Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m ²			Ingresos mensuales por m ²		
	2T22	2T21	Var. p.b.	2T22	2T21	Var. p.b.	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T21	Var. %
Parque Arauco Kennedy	99,3%	98,9%	40	101,7%	107,8%	(605)	344.005	144.246	138,5%	36.007	16.585	117,1%
Arauco Maipú	99,4%	98,2%	115	97,2%	99,7%	(254)	274.824	74.927	266,8%	20.993	7.731	171,5%
Arauco Chillán	94,4%	94,3%	15	92,2%	84,4%	778	276.422	246.951	11,9%	21.546	12.859	67,6%
Arauco Estación	97,6%	94,8%	280	92,3%	71,1%	2.120	147.873	93.358	58,4%	20.712	6.400	223,6%
Arauco San Antonio	93,8%	94,7%	(91)	69,3%	99,0%	(2.970)	148.422	71.615	107,2%	12.153	5.482	121,7%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	92,3%	90,1%	217	84,4%	70,6%	1.377	254.828	259.463	(1,8%)	18.824	13.548	38,9%
Arauco Premium Outlets	86,1%	91,3%	(526)	88,5%	85,7%	277	218.990	170.355	28,5%	18.946	9.464	100,2%
Arauco Quilicura	96,8%	95,7%	108	86,8%	118,5%	(3.163)	196.404	193.429	1,5%	12.444	5.709	118,0%
Arauco Coronel	96,5%	95,6%	95	82,3%	90,7%	(842)	226.498	215.845	4,9%	13.094	8.201	59,7%
Parque Angamos	90,0%	84,5%	550	82,2%	62,8%	1.938	343.964	299.307	14,9%	21.485	15.383	39,7%
Arauco El Bosque	97,3%	97,4%	(7)	78,2%	49,7%	2.846	183.659	152.859	20,1%	10.693	5.054	111,6%
Puerto Nuevo Antofagasta	55,6%	66,6%	(1103)	52,9%	32,9%	1.998	86.290	92.244	(6,5%)	14.329	9.940	44,2%
Promedio Chile	95,3%	95,0%	26	93,8%	91,9%	184	249.329	151.500	64,6%	22.145	10.237	116,3%
MegaPlaza Independencia	98,3%	87,7%	1063	85,3%	74,1%	1.122	1.075	945	13,8%	78	60	29,1%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	96,7%	97,8%	(109)	91,7%	41,9%	4.981	1.168	1.144	2,1%	71	52	36,5%
Larcomar	96,0%	80,7%	1531	81,9%	83,0%	(108)	1.564	827	89,1%	114	93	21,5%
Parque Lambramani	74,4%	62,5%	1187	-12,5%	26,3%	(3.875)	381	430	(11,5%)	28	21	31,9%
MegaPlaza Chimbote	97,4%	96,0%	145	78,0%	84,2%	(621)	905	904	0,1%	43	35	22,4%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	94,1%	93,3%	75	93,1%	62,2%	3.089	567	580	(2,3%)	49	38	30,3%
MegaPlaza Express Chinchua	94,2%	96,8%	(261)	82,8%	25,1%	5.768	353	347	1,6%	40	27	49,1%
OutletArauco (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	91,7%	87,5%	423	84,8%	69,4%	1.543	1.018	693	46,8%	81	65	24,2%
MegaPlaza Cañete	99,7%	97,6%	205	88,1%	68,7%	1.934	759	773	(1,8%)	39	30	27,7%
MegaPlaza Express Barranca	93,6%	87,0%	656	67,0%	68,1%	(115)	673	727	(7,4%)	50	44	13,7%
MegaPlaza Pisco	95,3%	93,6%	168	95,8%	58,9%	3.694	777	736	5,5%	38	36	3,6%
El Quinde Cajamarca	95,8%	74,2%	2161	93,0%	92,3%	73	546	511	6,8%	45	39	15,3%
El Quinde Ica	95,6%	83,7%	1192	98,2%	75,2%	2.295	775	704	10,0%	57	46	23,1%
MegaPlaza Express Jaén	100,0%	96,5%	347	46,9%	101,1%	(5.418)	894	875	2,2%	35	27	27,5%
MegaPlaza Huaral	98,7%	96,8%	191	66,0%	70,2%	(421)	276	255	8,3%	19	15	28,4%
MegaPlaza Villa El Salvador II	94,8%	95,8%	(103)	75,4%	62,7%	1.263	252	213	18,1%	23	12	92,6%
Promedio Perú	94,9%	86,6%	835	82,3%	73,2%	908	831	727	14,2%	60	47	28,9%
Parque Arboleda	98,9%	95,5%	338	78,9%	82,0%	(309)	928.827	584.436	58,9%	71.681	55.882	28,3%
Parque Caracoli	96,0%	86,4%	954	59,1%	64,5%	(538)	769.435	500.888	53,6%	85.100	61.455	38,5%
Parque La Colina	97,9%	97,4%	52	89,4%	94,9%	(544)	1.205.499	674.117	78,8%	121.456	84.369	44,0%
Parque Alegria	71,6%	-	N/A	-24,4%	-	N/A	665.440	-	N/A	90.981	-	N/A
Arauco Premium Outlet Sopó	78,5%	59,6%	1889	83,9%	40,3%	4.358	583.223	361.835	61,2%	43.183	33.256	29,9%
Promedio Colombia	90,4%	91,0%	(63)	72,5%	84,0%	(1.155)	981.590	593.736	65,3%	93.751	68.187	37,5%

Resultados últimos doce meses por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m ²)			Ventas			Ingresos			NOI		
	2T22	2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
Parque Arauco Kennedy	120.000	108.000	11,1%	486.280	251.689	93,2%	49.513	26.096	89,7%	49.914	25.030	99,4%
Arauco Maipú	69.000	69.000	0,0%	249.976	134.357	86,1%	17.696	9.237	91,6%	17.481	8.559	104,2%
Arauco Chillán	35.000	35.500	(1,4%)	116.211	64.629	79,8%	8.082	4.145	95,0%	7.539	3.193	136,1%
Arauco Estación	68.000	67.500	0,7%	116.252	71.969	61,5%	14.777	8.690	70,0%	13.370	6.118	118,5%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	52.870	28.766	83,8%	4.292	2.259	90,0%	3.089	1.333	131,7%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	40.500	41.000	(1,2%)	77.830	68.293	14,0%	7.652	5.604	36,5%	6.115	3.183	92,1%
Arauco Premium Outlets	51.000	51.000	0,0%	130.848	76.762	70,5%	11.125	6.534	70,3%	10.379	4.981	108,4%
Arauco Quilicura	31.000	31.000	0,0%	58.695	33.336	76,1%	3.912	2.656	47,3%	3.558	2.260	57,4%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	81.537	58.282	39,9%	4.480	2.541	76,3%	3.845	1.796	114,1%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	33.670	26.526	26,9%	2.268	1.526	48,7%	1.864	835	123,2%
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	68.180	48.869	39,5%	3.387	2.219	52,7%	2.659	1.418	87,6%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	6.500	30,8%	3.881	1.731	124,1%	518	356	45,4%	216	72	198,5%
Total Chile	522.000	508.500	2,7%	1.476.231	865.209	70,6%	127.702	71.862	77,7%	120.027	58.778	104,2%
MegaPlaza Independencia	109.500	112.000	(2,2%)	1.297.338	987.103	31,4%	97.887	66.276	47,7%	88.729	55.831	58,9%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	94.536	81.584	15,9%	6.219	4.856	28,1%	4.789	2.827	69,4%
Larcomar	25.000	26.500	(5,7%)	262.943	114.201	130,2%	34.626	17.417	98,8%	29.469	12.815	130,0%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	75.652	67.376	12,3%	6.288	4.565	37,7%	3.021	(711)	N/A
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	304.181	209.065	45,5%	13.836	9.200	50,4%	12.313	7.266	69,5%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.000	5,6%	52.968	48.421	9,4%	5.115	3.717	37,6%	3.663	2.391	53,2%
MegaPlaza Express Chinchipe	10.500	10.500	0,0%	44.258	33.257	33,1%	4.752	2.822	68,4%	3.617	1.212	198,4%
OutletArauco (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	25.500	26.000	(1,9%)	213.918	154.149	38,8%	21.307	14.757	44,4%	18.863	11.273	67,3%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	162.615	143.786	13,1%	7.453	5.700	30,8%	5.805	4.047	43,4%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	10.000	0,0%	71.591	58.225	23,0%	4.585	3.818	20,1%	2.898	2.526	14,7%
MegaPlaza Pisco	15.000	15.000	0,0%	139.810	103.230	35,4%	6.305	4.544	38,7%	4.881	2.841	71,8%
El Quinde Cajamarca	30.000	33.000	(9,1%)	154.449	125.463	23,1%	14.455	11.299	27,9%	12.813	7.535	70,0%
El Quinde Ica	33.500	36.500	(8,2%)	273.334	164.893	65,8%	21.734	13.833	57,1%	21.519	10.476	105,4%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	164.715	143.182	15,0%	6.055	4.269	41,8%	2.988	2.240	33,4%
MegaPlaza Huaral	14.500	14.500	0,0%	53.602	45.436	18,0%	3.580	2.110	69,7%	2.066	693	198,2%
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	15.500	0,0%	49.308	44.056	11,9%	3.998	1.993	100,6%	2.553	910	180,7%
Total Perú	395.500	405.500	(2,5%)	3.415.217	2.523.426	35,3%	258.200	171.177	50,8%	219.988	124.173	77,2%
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	363.017	237.522	52,8%	34.745	25.837	34,5%	30.588	20.760	47,3%
Parque Caracoli	38.500	39.000	(1,3%)	239.537	151.927	57,7%	33.939	20.395	66,4%	19.894	9.435	110,9%
Parque La Colina	61.500	61.500	0,0%	817.095	509.335	60,4%	85.540	58.768	45,6%	81.265	52.408	55,1%
Parque Alegria	47.000	-	N/A	13.394	-	N/A	3.239	-	N/A	(789)	-	NA
Arauco Premium Outlet Sopó	13.000	13.000	0,0%	57.689	40.001	44,2%	4.774	3.204	49,0%	3.429	1.760	94,8%
Total Colombia	201.000	154.500	30,1%	1.490.731	938.785	58,8%	162.237	108.205	49,9%	134.386	84.363	59,3%



Resultados últimos doce meses por propiedad



Chile en CLP / Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m ²			Ingresos mensuales por m ²		
	2T22	2T21	Var. p.b.	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. p.b.	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
Parque Arauco Kennedy	99,3%	98,9%	40	100,8%	95,9%	489	363.698	252.051	44,3%	36.872	20.336	81,3%
Arauco Maipú	99,4%	98,2%	115	98,8%	92,7%	611	306.739	225.114	36,3%	21.516	11.195	92,2%
Arauco Chillán	94,4%	94,3%	15	93,3%	77,0%	1.625	299.947	212.057	41,4%	20.289	10.609	91,2%
Arauco Estación	97,6%	94,8%	280	90,5%	70,4%	2.007	168.198	139.851	20,3%	20.344	12.365	64,5%
Arauco San Antonio	93,8%	94,7%	(91)	72,0%	59,0%	1.297	167.959	137.182	22,4%	13.344	6.959	91,7%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	92,3%	90,1%	217	79,9%	56,8%	2.311	257.667	282.586	(8,8%)	17.240	13.212	30,5%
Arauco Premium Outlets	86,1%	91,3%	(526)	93,3%	76,2%	1.706	247.752	200.293	23,7%	20.344	12.041	69,0%
Arauco Quilicura	96,8%	95,7%	108	90,9%	85,1%	585	203.855	208.413	(2,2%)	11.332	8.565	32,3%
Arauco Coronel	96,5%	95,6%	95	85,8%	70,7%	1.514	245.452	223.084	10,0%	13.045	7.437	75,4%
Parque Angamos	90,0%	84,5%	550	82,2%	54,7%	2.745	325.826	361.296	(9,8%)	20.556	14.387	42,9%
Arauco El Bosque	97,3%	97,4%	(7)	78,5%	63,9%	1.462	194.890	174.053	12,0%	9.620	6.432	49,6%
Puerto Nuevo Antofagasta	55,6%	66,6%	(1.103)	41,6%	0	2.135	-	-	N/A	9.757	6.826	42,9%
Promedio Chile	95,3%	95,0%	26	94,0%	81,8%	1.220	268.730	214.230	25,4%	21.993	12.723	72,9%
MegaPlaza Independencia	98,3%	87,7%	1.063	90,6%	84,2%	640	1.135	1.152	(1,5%)	81	55	49,4%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	96,7%	97,8%	(109)	77,0%	58,2%	1.879	2.614	7.557	(65,4%)	67	53	26,2%
Larcomar	96,0%	80,7%	1.531	85,1%	73,6%	1.153	1.391	904	53,8%	115	70	64,2%
Parque Lambramani	74,4%	62,5%	1.187	48,0%	-0	6.362	393	580	(32,2%)	28	18	58,0%
MegaPlaza Chimbote	97,4%	96,0%	145	89,0%	79,0%	1.001	981	1.038	(5,6%)	43	29	48,0%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	94,1%	93,3%	75	71,6%	64,3%	729	584	723	(19,3%)	47	37	29,8%
MegaPlaza Express Chíncha	94,2%	96,8%	(261)	76,1%	42,9%	3.317	396	450	(11,9%)	40	24	66,4%
OutletArauco (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	91,7%	87,5%	423	88,5%	76,4%	1.213	842	607	38,8%	83	58	43,9%
MegaPlaza Cañete	99,7%	97,6%	205	77,9%	71,0%	689	851	911	(6,6%)	39	29	32,1%
MegaPlaza Express Barranca	93,6%	87,0%	656	63,2%	66,1%	(295)	742	838	(11,4%)	46	38	22,7%
MegaPlaza Pisco	95,3%	93,6%	168	77,4%	62,5%	1.490	836	798	4,7%	37	27	36,4%
El Quinde Cajamarca	95,8%	74,2%	2.161	88,6%	66,7%	2.196	563	570	(1,3%)	47	34	37,8%
El Quinde Ica	95,6%	83,7%	1.192	99,0%	75,7%	2.328	819	829	(1,2%)	61	35	71,4%
MegaPlaza Express Jaén	100,0%	96,5%	347	49,3%	52,5%	(312)	961	1.043	(7,9%)	36	26	38,2%
MegaPlaza Huaral	98,7%	96,8%	191	57,7%	32,8%	2.487	299	421	(28,9%)	21	14	57,3%
MegaPlaza Villa El Salvador II	94,8%	95,8%	(103)	63,9%	45,7%	1.821	266	423	(37,1%)	22	11	99,5%
Promedio Perú	94,9%	86,6%	835	85,2%	72,5%	1.266	864	897	(3,7%)	60	40	51,5%
Parque Arboleda	98,9%	95,5%	338	88,0%	80,3%	769	931.786	683.722	36,3%	73.040	55.659	31,2%
Parque Caracoli	96,0%	86,4%	954	58,6%	46,3%	1.236	754.282	553.204	36,3%	83.013	51.050	62,6%
Parque La Colina	97,9%	97,4%	52	95,0%	89,2%	583	1.183.220	791.150	49,6%	121.675	83.534	45,7%
Parque Alegria	71,6%	-	N/A	-24,4%	-	N/A	68.820	-	N/A	14.654	-	NA
Arauco Premium Outlet Sopó	78,5%	59,6%	1.889	71,8%	54,9%	1.689	573.633	470.007	22,0%	44.996	35.734	25,9%
Promedio Colombia	90,4%	91,0%	(63)	82,8%	78,0%	487	981.761	694.921	41,3%	93.819	65.305	43,7%

Larcomar, Lima

Desarrollo

Primeros meses de operación en Parque Alegria

COLOMBIA



Nuevo Centro Comercial

FORMATO

Regional

INVERSIÓN TOTAL

US\$ 105 millones

UBICACIÓN

Barranquilla, Colombia

FECHA DE INICIO CONSTRUCCIÓN

2019

ABL ADICIONAL

47.000 m²

FECHA DE INICIO APERTURA

21 de Abril, 2022

% DE PROPIEDAD

52,5%

El Centro Comercial se ubica en el sector Boyacá al sur de Barranquilla, Colombia, sobre la avenida principal que conecta la ciudad de norte a sur. Luego de tres meses de operación, y una exitosa apertura, ha logrado un 71,6% de ocupación y flujos superiores a lo esperado, especialmente durante los fines de semana. El Centro Comercial posee más de 300 tiendas, incluyendo el primer Falabella del sur de Barranquilla, un Cinecolombia y un supermercado Olímpica. Además Alegria tiene un patio de comida, espacio de restaurantes, amplias áreas comunes y estacionamiento subterráneo. Hemos visto especial preferencia por los rubros de tecnología y vestuario, así como por el sector "La Social" que ofrece una experiencia gastronómica novedosa en la zona.



CINE COLOMBIA



Desarrollo

Proyectos nuevos	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Proyecto Ciudad del Río - Medellín (310 unidades)	Desarrollo	Colombia	Multifamily	2024	16.000	95,0%	15.200	96.600	23
Proyecto Calle 72 - Bogotá (132 unidades)	Desarrollo	Colombia	Multifamily	2024	6.500	80,0%	5.200	46.300	11
Subtotal					22.500		20.400		34

Expansiones	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Parque Arauco Kennedy - fase Cerro Colorado	Expansión	Chile	Uso Mixto	2026	34.000	100,0%	34.000	2.800.000	108
Parque Arauco Kennedy - fase Kennedy	Expansión	Chile	Uso Mixto	En revisión	En revisión	100,0%	En revisión	En revisión	En revisión
Subtotal					34.000		34.000		108

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

Proyectos incorporados	Tipo	País	Formato	Fecha Incorporación	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Parque Alegra	Desarrollo	Colombia	Regional	1S22	47.000	52,5%	26.250	434.000	105
Parque Arauco Kennedy - fase Rosario	Expansión	Chile	Regional	2S21	13.000	100,0%	13.000	4.355.000	168
Tienda H&M Larcomar	Expansión	Perú	Regional	2S21	3.000	100,0%	3.000	13.100	4
Subtotal					66.000		42.250		277
Total					124.500		98.650		422
Restante por invertir									178

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

2) Valores estimados

Uso Mixto

FORMATO

Uso mixto

FASES

Fase Cerro Colorado
Fase Kennedy

ABL ADICIONAL

34.000 m² (Fase Cerro Colorado)
Por definir (Fase Kennedy)

INVERSIÓN REMANENTE

UF 2,8 mm (Fase Cerro Colorado)
Por definir (Fase Kennedy)

FECHA APERTURA

2026 (Fase Cerro Colorado)
Por definir (Fase Kennedy)

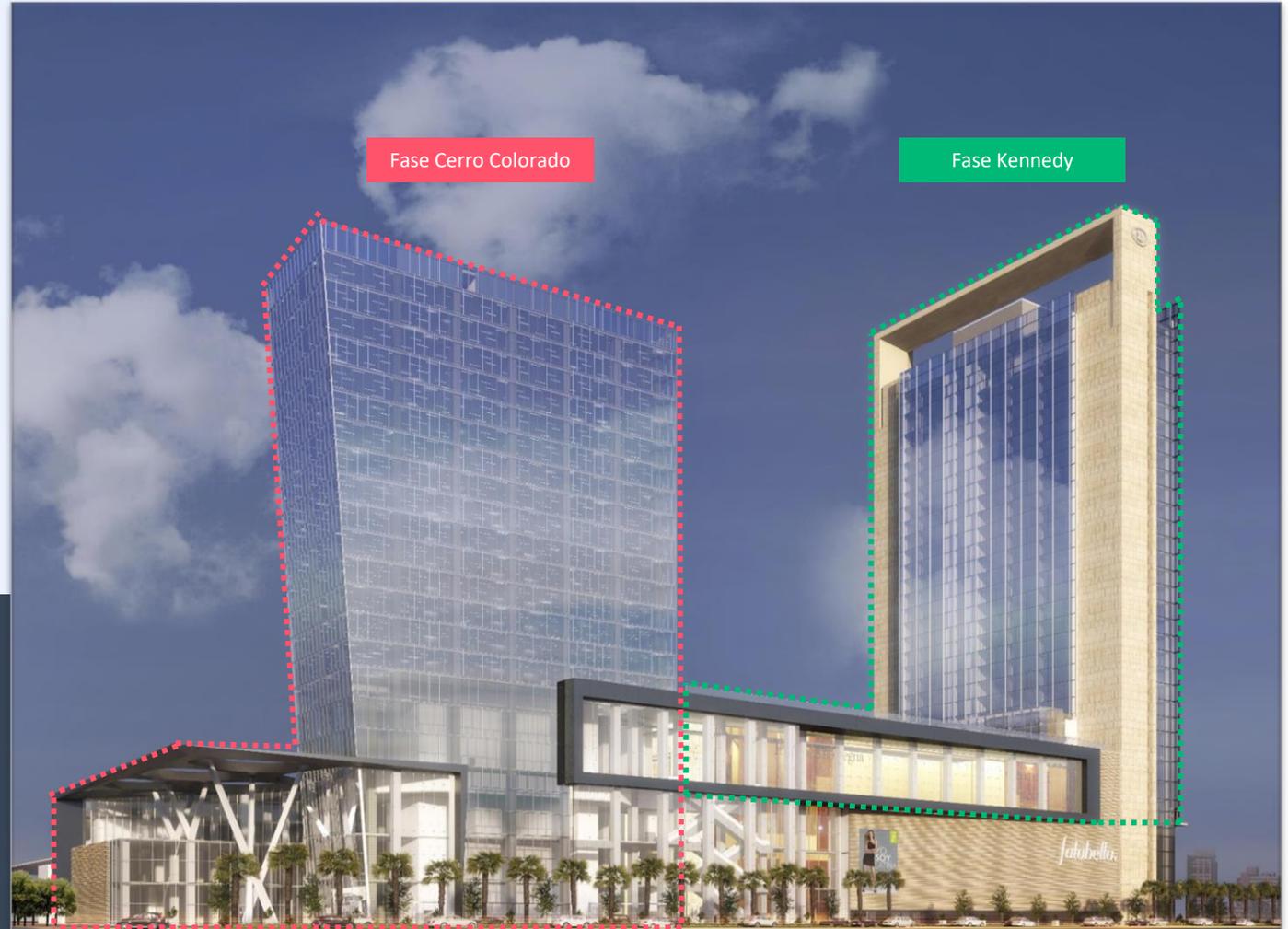
% DE PROPIEDAD

100%

USOS

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

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





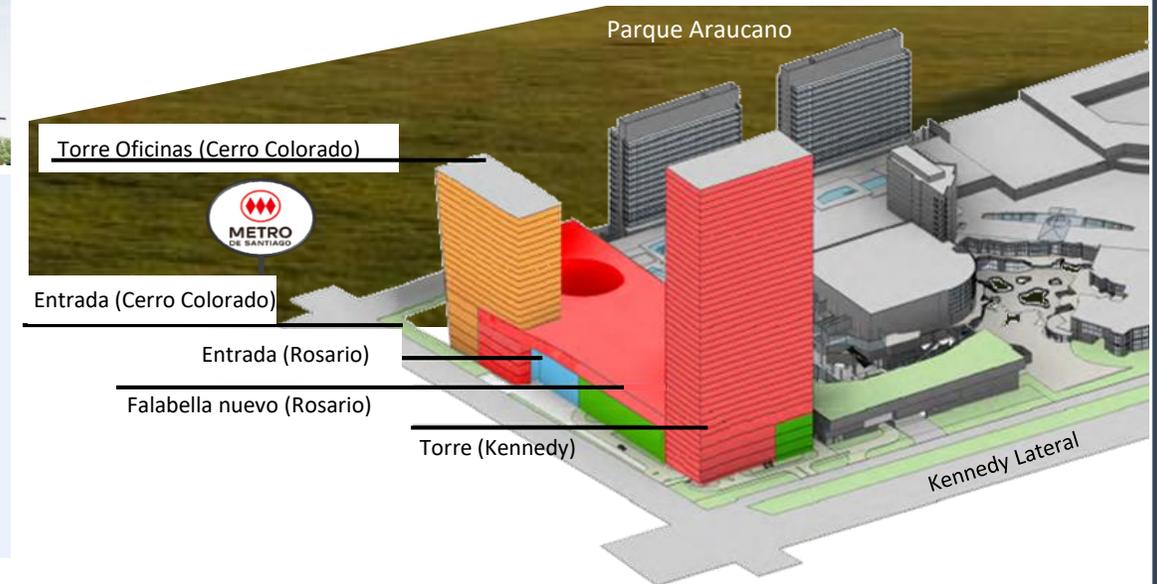
La fase “Cerro Colorado” considera la demolición del espacio que antiguamente ocupaba Falabella y la construcción siete subterráneos de estacionamiento. El proyecto incorpora una atractiva entrada posicionada hacia el Parque Araucano y cercana a una futura estación de Metro, que aportará conectividad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

Cerro Colorado

FASES
Fase Cerro Colorado

TOTAL ABL ADICIONAL
34.000 m²

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



Desarrollo

Multifamily Calle 72

COLOMBIA



Nuevo Formato

FORMATO
Multifamily

UBICACIÓN
Bogotá, Colombia

ABL ADICIONAL
6.500 m²

% DE PROPIEDAD
80%

INVERSIÓN TOTAL
US\$ 11 millones

DEPARTAMENTOS
132 unidades

**FECHA DE INICIO
APERTURA**
2024

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





Nuevo Formato

FORMATO
Multifamily

UBICACIÓN
Medellín, Colombia

ABL ADICIONAL
16.000 m²

% DE PROPIEDAD
95%

INVERSIÓN TOTAL
US\$ 23 millones

DEPARTAMENTOS
310 unidades

**FECHA DE INICIO
APERTURA**
2024

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



Desarrollo

Banco de terrenos

Nombre	m ²	% propiedad	Costo total (moneda local)	Costo total (US\$MM)
Quilicura	29.600	100%	70.100	3
Buenaventura	74.900	100%	321.700	11
Chicureo	47.600	100%	200.300	7
Los Andes	40.100	100%	115.400	4
San Pedro de la Paz	17.000	100%	51.000	2
Buín	43.700	100%	194.900	7
Total Chile	252.900	100%	953.400	34
Chimbote	42.700	100%	17.600	5
Talara	30.700	100%	10.200	3
Ica	12.600	100%	13.400	4
Chiclayo	7.100	100%	5.600	2
Pomalca Chiclayo	45.000	100%	6.900	2
Terrenos Desarrollos P	251.100	50%	96.900	25
Total Perú	389.200	68%	150.600	41
Neiva	49.500	100%	22.100	5
Valledupar	46.000	100%	30.500	7
Barranquilla	56.200	100%	58.600	14
Total Colombia	151.700	100%	111.200	26
Total	793.800	84%		101



Ecosistema Omnicanal e innovación en Parque Arauco

Continuamos trabajando en el desarrollo de nuestra oferta omnicanal

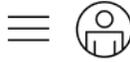
CHILE

PERÚ

COLOMBIA

Estás en: Parque Arauco

Arauco+



¿Qué te gustaría hacer hoy?

Q Ej: Ropa de Mujer

Descubre **Parque Arauco**

Seguimos robusteciendo nuestra web-app Arauco+, agregando nuevas funcionalidades y mejorando en sus números de uso.

En este trimestre hemos incluido funcionalidades sobre el perfil de usuario incluyendo la facultad para completar perfil detallado y recibir notificaciones on-demand.

Desde el final del T122 hemos duplicado nuestros usuarios de la app y contamos con más del doble de los usuarios registrados en la plataforma. El 84% de los usuarios están muy satisfechos con la app.



Un Darkstore es un hub integral de servicios, donde el operador se hace cargo de 6 servicios, incluyendo: pick up point, drop off point, return point, almacenamiento, cross docking, y/o delivery.

En mayo lanzamos 2 Proof of Concept (POC) Dark Stores en Chile, Nespresso y Depto51. Nespresso representa 79% de los pedidos de Arauco Pickup & Delivery (APUD) y un porcentaje significativo de los pedidos totales de Nespresso en Santiago.

En Colombia iniciamos una prueba de Concepto con Sandra Botero de cross-docking y en Perú decidimos probar el servicio de Darkstores con una de las marcas que más pedidos estaba generando en Pickup, Renzo Costa.



Entre mayo y junio se alcanzó el récord histórico de Arauco Pickup & Delivery (APUD) en una semana con 1.228 pedidos impulsado principalmente por los días Cyber y la incorporación de nuevas marcas, donde Wild Lama representa el 33%.

En Junio logramos récord histórico de APUD en un mes con más de 2.100 pedidos (+75%), donde PoCs de Nespresso y Depto51 siguen siendo los líderes con participación total de 89%.



Creemos que tener una metodología de innovación robusta es la clave a la hora de coordinarnos y ser más ágiles lanzando nuevos servicios y productos. Por eso, en Colombia estamos certificándonos en BPI, Buenas Prácticas de Innovación.

El programa BPI está liderado por la Cámara de comercio de Bogotá y el ICONTEC. Logramos asegurar una posición dentro de las 35 empresas seleccionadas para implementar y fortalecer buenas prácticas para innovar, lo cuál nos llevará a certificar nuestro sistema de innovación y a posicionarnos como pioneros en la industria al contar con un modelo avalado y certificado por entes externos.

Avances en Sostenibilidad

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

CHILE

PERÚ

COLOMBIA



Parque Arauco fue reconocida como la **empresa más transparente del país** en la sexta versión de TRAC - Chile (Transparency in Corporate Reporting)

Recibimos un 95,4% como puntaje general, que se divide por categoría como: 92% en Divulgación de Políticas Anticorrupción, 100% en Transparencia Organizacional y 100% en Información por País de Operación.

Esta medición es realizada por Chile Transparente, que trabaja de acuerdo a los distintos estándares sugeridos por Transparency International, y evalúa el nivel de transparencia en reportabilidad pública de compañías chilenas.

En alianza con la Fundación Descúbreme y con el aporte de la Fundación Caixabank, inauguramos la octava versión del concurso **“El Color de la Inclusión”**. Esta exposición busca promover el talento artístico de niños, niñas y jóvenes con discapacidad cognitiva.

Más de 80 participantes de distintas ciudades de Chile plasmaron su creatividad en diversos dibujos bajo el lema **“Volvemos a estar juntos”**, apuntando al reencuentro en el marco de la pandemia. De ellos, 14 obras fueron seleccionadas para ser exhibidas en distintos Centros Comerciales de Parque Arauco a lo largo del país, en una gira que partió el 18 de marzo y que culminará en julio.



Recibimos el distintivo de **“Empresa Socialmente Responsable 2021”**, el reconocimiento más importante otorgado por Perú Sostenible en alianza con el Centro Mexicano para la Filantropía A.C. (CEMEFI)

Parque Arauco es el único desarrollador y administrador de Centros Comerciales en Perú que recibió este reconocimiento. Estamos muy orgullosos de haberlo recibido pues establece nuestro liderazgo en el sector inmobiliario logrando impactar de manera positiva en la comunidad, el entorno y el medio ambiente.

Obtuvimos el Sello Plata de la certificación **Equipares en nuestra División Colombia**, con una calificación del 92%. Este programa invita y reconoce a las empresas y organizaciones que implementan correctamente sistemas de gestión de igualdad de género para cerrar las brechas de género en el lugar de trabajo.

Esta certificación es otorgada por el Ministerio del Trabajo Colombia y la Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer de Colombia, con el apoyo técnico del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD Colombia.

Desde el año 2019 nuestra área de Personas en Colombia ha estado desarrollando un trabajo cultural en conjunto con nuestros colaboradores que hoy se traduce en un compromiso genuino con la equidad.



Caso de estudio: Formato Multifamily

Mercado y ventajas

Formato Multifamily: atractivo vehículo para renta residencial

Los Multifamily son “edificios residenciales que pertenecen a un solo dueño y cuyas unidades están diseñadas exclusivamente para la renta”⁽¹⁾.

Buscan tener edificios residenciales atractivos, junto con un buen servicio de administración, creando espacios comunes que generen valor a la comunidad. Asimismo, en general tienen como objetivo tener un buen *mix* de arrendatarios, con características similares, que les permita una buena convivencia, evitando problemas de copropiedad.

Mercado con alto potencial en Latinoamérica

Mercados desarrollados, como EE.UU., presentan altos niveles de penetración del formato de Multifamily, llegando a representar un 47% de los arriendos residenciales. En contraposición, en la región andina, el porcentaje de este formato es cercano a 0%. En Chile se encuentra en torno a 2%⁽²⁾.

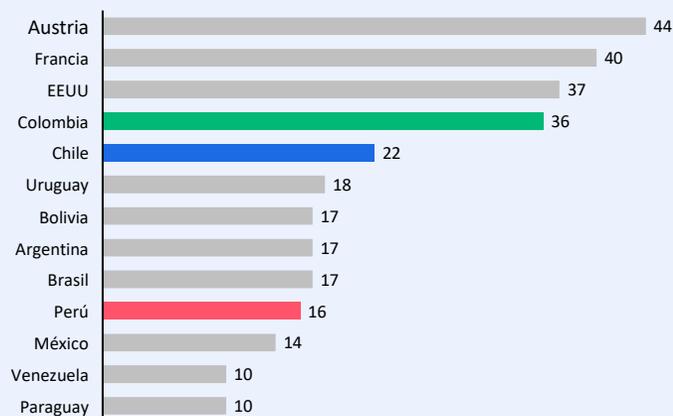
Además, el porcentaje de viviendas en arriendo formal es especialmente alto en Colombia y Chile, representando un 36% y 22% del total respectivamente⁽³⁾, y generando espacio para crecimiento del formato Multifamily.

Formato con gran resiliencia

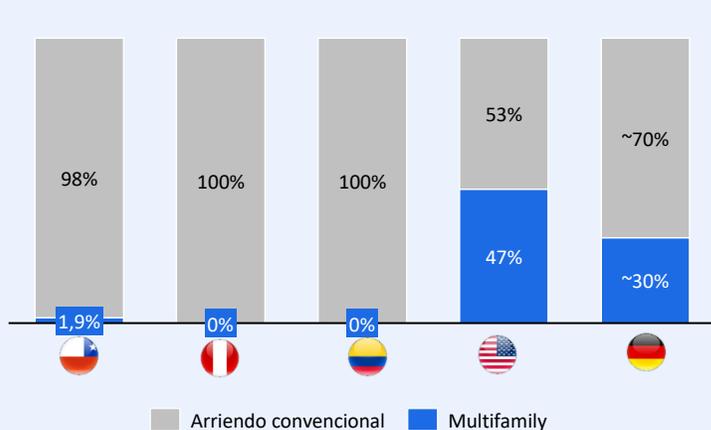
Al igual que en nuestros centros comerciales, los Multifamily operan bajo un modelo unipropietario. Esto permite una mejor mantención de los activos y entregar un servicio más completo a los usuarios, lo cual se traduce en un negocio de menor variabilidad.

En particular, durante la pandemia, el mercado de Multifamily fue uno de los más resilientes del sector inmobiliario, con una vacancia de apenas el 8%. Es más, actualmente se encuentra “en niveles similares a precrisis”⁽⁴⁾.

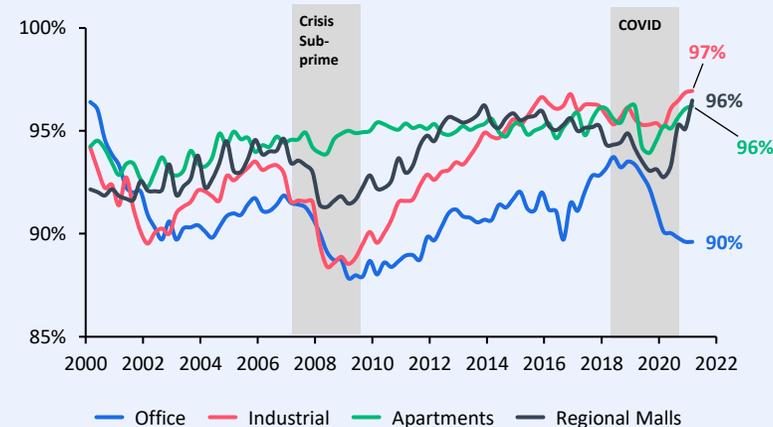
Chile y Colombia tienen una alta proporción de vivienda en arriendo formal⁽³⁾



Latinoamérica presenta mucho espacio para crecer en Multifamily⁽²⁾



Evolución de ocupación indica alta resiliencia de Multifamily⁽⁵⁾



(1) Fuente: BDO Chile, (2022), <https://www.bdo.cl/es-cl/publicaciones/featured-insights/multifamily>.
 (2) Fuente: Elaboración propia con información del mercado de Chile y con noticias sobre el mercado de multifamily en EEUU.
 (3) Fuente: Reporte de Mercado Inmobiliario Properti, (2021).
 (4) Fuente: Entrevista a Nicolás Cox, presidente de CBRE para Chile y Argentina, (2022).
 (5) Fuente: NAREIT (National Association of Real Estate Investment Trust).

Caso de estudio: Formato Multifamily

Potencial de crecimiento en mercado colombiano

Características socio-demográficas

En Colombia un 64% de la población tiene menos de 40 años, a diferencia de EEUU, donde un 52% de su población pertenece a este rango etario⁽¹⁾. Además, un 53% de los colombianos entre 20 y 40 años arrienda su vivienda. Esperamos que este aspecto siga presionando la necesidad de nuevas viviendas de renta.

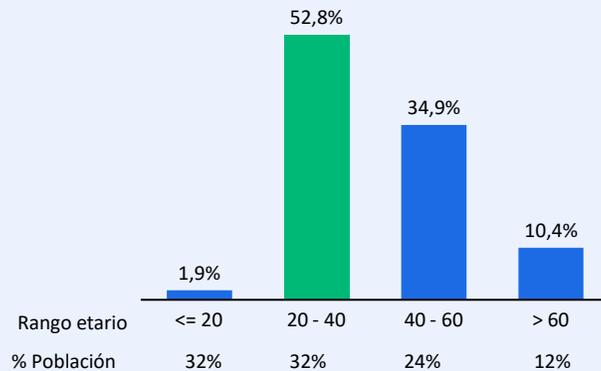
Por otro lado, la tasa de matrimonios anuales por cada mil habitantes se ha reducido en un 42% entre los años 2016 y 2020⁽²⁾ y la tasa de natalidad ha disminuido en un 24% (2005 – 2019)⁽³⁾. En consecuencia, los integrantes promedio por hogar han disminuido en un 27% entre los años 1993 y

2018⁽²⁾. Asimismo, si consideramos que el stock de unidades disponibles está diseñado para número de integrantes promedio más alto, esto debiera generar una alta demanda por unidades residenciales más pequeñas.

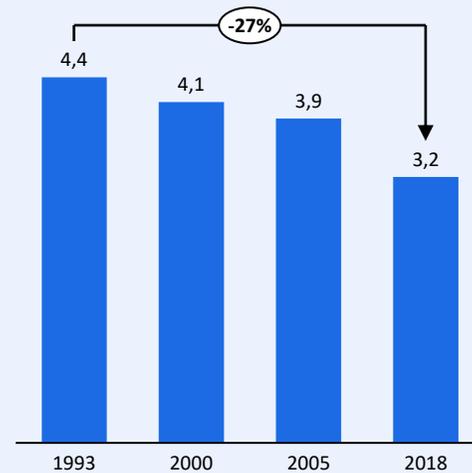
Precio vivienda y salarios

La diferencia porcentual entre el PIB y el Índice de Precio de Vivienda Nueva alcanzó el 25% a inicios de 2021⁽⁴⁾. En otras palabras, el precio de las viviendas ha aumentado en mayor proporción que los salarios colombianos, potenciando el mercado de arriendo habitacional.

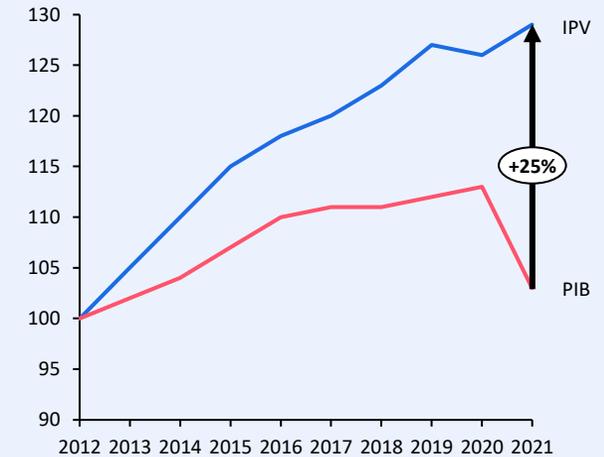
Público objetivo de Multifamily representa uno de los grupos etarios más significativos y, a su vez, los que más arriendan⁽¹⁾



Integrantes por hogar con tendencia a la baja, aumentando la demanda por departamentos⁽²⁾



Aumenta la brecha entre el PIB y el Índice de Precio de Vivienda Nueva, favoreciendo los arriendos⁽⁴⁾



(1) Fuente: INE, INEI, DANE, (2019).

(2) Fuente: DANE.

(3) Fuente: Datos Macro (2020).

(4) Fuente: Banco de la República (2012 = 100).

(5) Fuente: Elaboración propia en base a DANE (Gran Encuesta Integrada de Hogares).

Caso de estudio: Formato Multifamily

Parque Arauco ha avanzado en el desarrollo de nuevos proyectos de Multifamily

Proyectos en desarrollo

Parque Arauco ha avanzado en dos oportunidades de Multifamily en Colombia:

- Proyecto Ciudad del Río, ubicado en Medellín.
- Proyecto Calle 72, ubicado en Bogotá.

Capacidades de Parque Arauco en este formato

En Parque Arauco contamos con capacidades altamente transferibles a proyectos de Multifamily, tales como la búsqueda de ubicaciones adecuadas, la conceptualización de proyectos atractivos, el buen manejo de la gestión de permisos, la construcción en tiempo, forma y presupuesto, la comercialización y operación de activos, la disponibilidad para conseguir financiamiento, entre otros. En aquellas capacidades que sean menos transferibles, buscaremos el apoyo de socios estratégicos y proveedores expertos.

Ventajas para Parque Arauco

- **Crecimiento rentable:**
Incorporación de proyectos rentables en un mercado que tendrá un fuerte crecimiento en los próximos años.
- **First Mover Advantage:**
En países como Colombia el mercado de Multifamily está recién comenzando, por lo que existe un "First Mover Advantage" que podría traducirse en la posibilidad de acceder a muy buenos proyectos.
- **Rentabilización de nuestro portfolio:**
Algunos de los activos de nuestro portfolio pueden mejorar su rentabilidad al incorporar proyectos de Multifamily. Más aún, la apertura estratégica hacia este uso inmobiliario nos ayudará a seguir desarrollando centros comerciales exitosos en el futuro, al densificar y rentabilizar proyectos que estén ubicados en lugares céntricos de las principales ciudades de la Región.

Proyecto Ciudad del Río



Ubicación Medellín	Inversión US\$ 23 mm	Área Total 16.000 m ²
Apertura 2024	Departamentos 310 unidades	Propiedad 95%

Proyecto Calle 72



Ubicación Bogotá	Inversión US\$ 11 mm	Área Total 6.500 m ²
Apertura 2024	Departamentos 132 unidades	Propiedad 80%

Análisis de riesgo de mercado

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

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

Análisis de riesgo de mercado

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

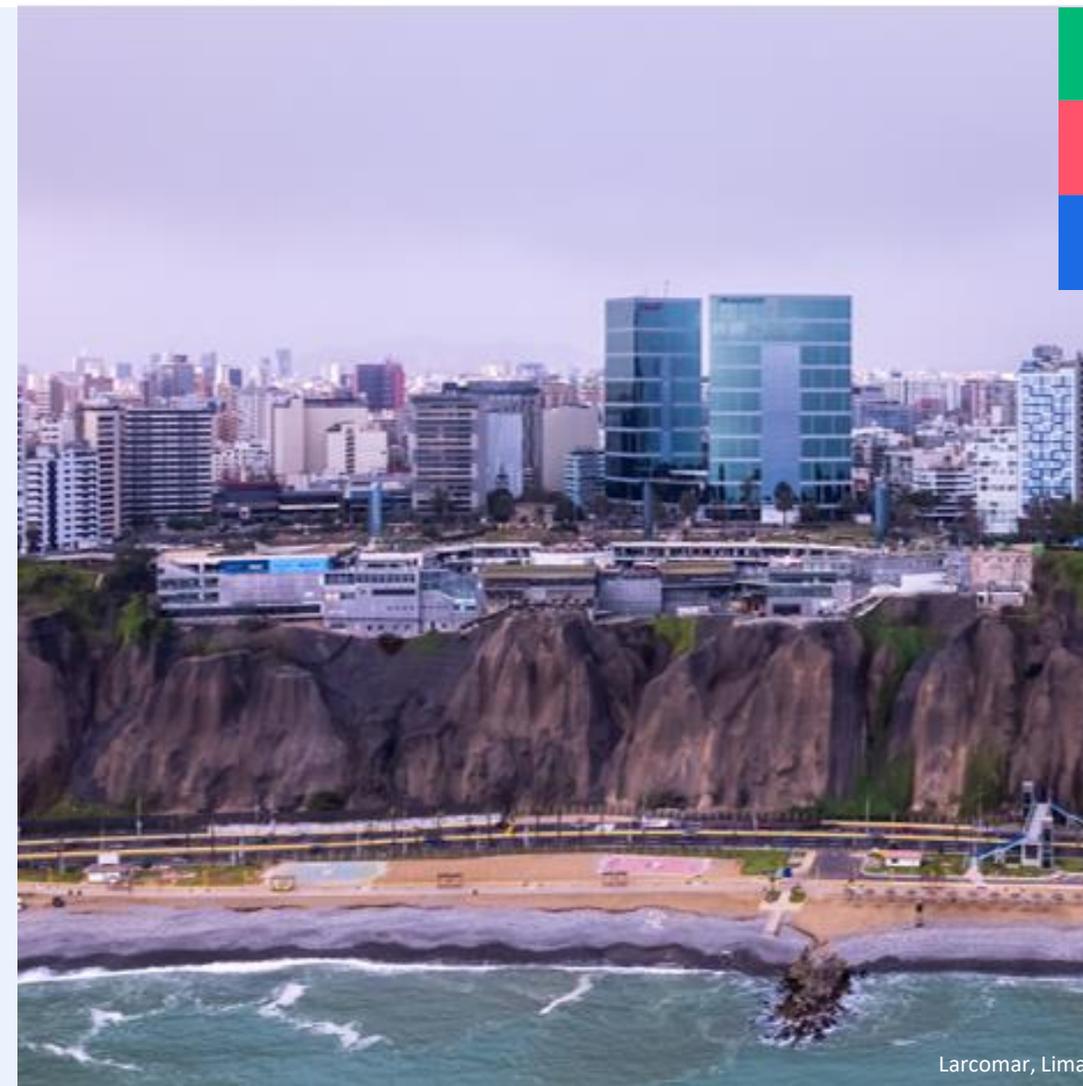


Parque Arauco Kennedy, Santiago

Estados financieros consolidados

Estado de resultado

Resultados Consolidados (MMCh\$)	2T22	2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
Ingresos ordinarios	56.897	29.232	94,6%	216.302	129.046	67,6%
Costo de ventas	(12.982)	(7.953)	63,2%	(45.033)	(33.026)	36,4%
Margen bruto	43.915	21.279	106,4%	171.269	96.021	78,4%
Gastos de administración	(5.303)	(4.763)	11,3%	(17.326)	(28.793)	(39,8%)
Otros ingresos por función	52.872	1.184	4.367,0%	97.057	36.181	168,3%
Otros egresos por función	(1.230)	(261)	370,5%	(12.095)	(17.434)	(30,6%)
Resultado directo de la operación	90.254	17.438	417,6%	238.905	85.974	177,9%
Ingresos financieros	6.775	318	2029,5%	14.998	3.391	342,3%
Costos financieros	(11.745)	(10.331)	13,7%	(44.355)	(48.845)	(9,2%)
Participación empresas relacionadas	13.962	464	2908,1%	20.403	6.372	220,2%
Diferencias de cambio	(179)	(2.710)	(93,4%)	(1.093)	(2.550)	(57,1%)
Unidades de reajuste	(27.132)	(7.953)	241,2%	(70.354)	(30.809)	128,4%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	71.936	(2.773)	N/A	158.503	13.533	1071,2%
Gasto por impuestos corrientes	(2.720)	(1.241)	119,2%	(10.515)	(2.236)	370,4%
Gasto por impuestos diferidos	(11.890)	662	N/A	(25.132)	(9.468)	165,4%
Total utilidad (pérdida)	57.326	(3.352)	N/A	122.856	1.829	6616,2%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	45.965	(5.245)	N/A	85.778	(1.843)	N/A
Participación minoritaria	11.361	1.892	500,4%	37.078	3.672	909,7%
EBITDA	2T22	2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
Ingresos ordinarios	56.897	29.232	94,6%	216.302	129.046	67,6%
Costo de ventas	(12.982)	(7.953)	63,2%	(45.033)	(33.026)	36,4%
Gastos de administración	(5.303)	(4.763)	11,3%	(17.326)	(28.793)	(39,8%)
Amortización y depreciación	(1.299)	(1.003)	29,6%	(5.099)	(4.712)	8,2%
EBITDA	39.911	17.518	127,8%	159.042	71.940	121,1%



Larcoimar, Lima

Estados financieros consolidados

Balance

Activos	30.06.2022 (MMCh\$)	31.12.2021 (MMCh\$)
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	266.472	298.662
Otros Activos Financieros, Corrientes	3.339	1.981
Otros Activos No Financieros, Corrientes	41.258	26.794
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	23.401	30.374
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	1.467	1.161
Activos por Impuestos Corrientes	11.018	9.726
Total Activos Corrientes	346.955	368.698
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	40.160	19.526
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	20.472	18.334
Cuentas por Cobrar, No Corrientes	1.229	1.150
Inversiones en Asociadas	141.709	124.525
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	13.623	12.522
Plusvalía	2.967	2.809
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	34.818	34.073
Propiedades de Inversión	2.365.047	2.183.836
Activos por Impuestos Diferidos	9.466	8.814
Activos por Derecho de Uso	1.697	1.611
Total Activos No Corrientes	2.631.190	2.407.200
Total Activos	2.978.145	2.775.898

Pasivos y patrimonio	30.06.2022 (MMCh\$)	31.12.2021 (MMCh\$)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	94.144	102.800
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	47.137	46.713
Otras provisiones	1.715	1.053
Pasivos por Impuestos corrientes	3.486	4.078
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	4.731	5.930
Otros pasivos no financieros corrientes	6.709	6.674
Pasivos por arrendamiento, corrientes	2.267	1.828
Total Pasivos Corrientes	160.188	169.075
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.052.696	998.715
Pasivos por Impuestos Diferidos	248.344	224.138
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20.785	21.003
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	77.408	72.703
Total Pasivos No corrientes	1.399.234	1.316.559
Total Pasivos	1.559.422	1.485.635
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	644.558	603.243
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	121.293	50.317
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	1.189.716	1.077.425
Participaciones no controladoras	229.007	212.838
Patrimonio Total	1.418.723	1.290.263
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.978.145	2.775.898



InOutlet Lurin, Lima

Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

MMCh\$	2T22	2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación						
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	97.057	48.374	100,6%	344.051	194.303	77,1%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(29.289)	(16.158)	81,3%	(98.540)	(68.325)	44,2%
Pagos a y por cuenta de los empleados	(7.078)	(5.146)	37,6%	(28.322)	(20.686)	36,9%
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(6.061)	(3.060)	98,1%	(6.133)	(3.969)	54,5%
Otras entradas (salidas) de efectivo	(20.056)	(6.697)	199,5%	(50.914)	(17.292)	194,4%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	34.573	17.313	99,7%	160.142	84.031	90,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión						
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	0	3.003	(100,0%)	0	5.089	(100,0%)
Préstamos a entidades relacionadas	0	1.403	(100,0%)	167	1.403	(88,1%)
Intereses recibidos	6.461	(209)	N/A	14.163	2.407	488,4%
Compras de propiedades, planta y equipo	0	(71)	(100,0%)	(4.044)	(6.124)	(34,0%)
Compras de activos intangibles	(622)	(529)	17,6%	(3.979)	(2.683)	48,3%
Dividendos recibidos	0	0	N/A	0	0	N/A
Compras de otros activos a largo plazo	(20.333)	(23.521)	(13,6%)	(73.252)	(71.967)	1,8%
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	0	0	N/A	0	0	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	(1.213)	(78)	1446,3%	(794)	294	N/A
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(17.653)	(20.002)	(11,7%)	(69.684)	(71.582)	(2,7%)



Parque La Colina, Bogotá

Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

MMCh\$	2T22	2T21	Var. %	UDM 2T22	UDM 2T21	Var. %
Flujo de Efectivo Neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación						
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	0	(1.685)	(100,0%)	9.820	111.196	(91,2%)
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	0	0	N/A	0	0	N/A
Importes procedentes de la emisión de acciones	1.907	0	N/A	1.907	0	N/A
Total importes procedentes de préstamos	0	0	N/A	6.047	103.064	(94,1%)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	0	0	N/A	6.047	103.064	-94%
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	0	N/A	0	0	N/A
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	557	243	129,2%	(55.052)	(44.108)	24,8%
Reembolsos de préstamos	(10.451)	(18.048)	(42,1%)	(92.587)	(278.364)	(66,7%)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(507)	(455)	11,5%	(1.891)	(11.166)	-83,1%
Dividendos pagados	(25.704)	(2.190)	1073,7%	(31.045)	(4.161)	646,1%
Intereses pagados	(8.305)	(6.752)	23,0%	(51.055)	(41.922)	21,8%
Impuestos a las ganancias, clasificados como actividades de financiación	0	0	N/A	0	(0)	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(247)	(19)	1206,2%	(924)	(1.261)	(26,7%)
Flujo de Efectivo Neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(42.751)	(28.905)	47,9%	(214.780)	(166.722)	28,8%
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	(25.831)	(31.594)	(18,2%)	(124.322)	(154.273)	(19,4%)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	10.955	(594)	N/A	6.865	(19.182)	N/A
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(14.876)	(32.189)	(53,8%)	(117.457)	(173.455)	(32,3%)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	281.348	416.118	(32,4%)	383.929	557.384	(31,1%)
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	266.472	383.929	(30,6%)	266.472	383.929	(30,6%)



Arauco Maipú, Santiago

Glosario

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

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

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

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

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

Controlling FFO: FFO atribuible a los accionistas de la compañía

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

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

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

Ingresos mensuales/m²: 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

Margen FFO: FFO / ingresos ordinarios

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

Ocupación: ABL pagando arriendo 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 - Últimos 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



Parque La Colina, Bogotá