2018

MEMORIA INTEGRADA

Parque Arauco

Bienvenidos a nuestra segunda memoria anual integrada. Este informe sintetiza los resultados de nuestra gestión 2018, las cifras, principales hitos del año y describe cómo seguimos innovando para adaptarnos a los nuevos estilos de vida, manteniendo nuestro compromiso con el crecimiento rentable y sostenible, y con la generación de valor para todos nuestros grupos de interés.

Contenido

INTRODUCCIÓN PG. 4

›› Hitos 2018
›› Premios y reconocimientos
›› Carta del Presidente
›› Carta del Vicepresidente Ejecutivo

NUESTRA COMPAÑÍA PG. 12

›› Nuestra esencia
›› Quiénes somos
›› Presencia regional
›› Nuestra historia
›› Gobierno Corporativo

CÓMO CREAMOS VALOR PG. 33

›› Nuestro modelo de negocios
›› Entorno de mercado
›› Riesgos y oportunidades
›› Nuestra estrategia
›› Nuestra agenda de sostenibilidad
›› Enfoque de Derechos Humanos
›› Nuestra contribución a los ODS
›› Avances de nuestra estrategia de sostenibilidad
›› Relación con nuestros grupos de interés
›› Instituciones y organizaciones en las que participamos

DESEMPEÑO 2018 PG. 47

›› Capital financiero
›› Activos inmobiliarios
›› Capital social
›› Capital ambiental
›› Capital humano
›› Relación con nuestros proveedores

INFORMACIÓN ADICIONAL PG. 125

›› Datos y cifras detalladas
›› Acerca de esta memoria

ESTADOS FINANCIEROS PG. 181

›› Análisis razonado
›› Estados financieros consolidados
›› Estados financieros resumidos filiales

1 INTRODUCCIÓN

CONTENIDO

› Hitos 2018
› Premios y reconocimientos
› Carta del Presidente
› Carta del Vicepresidente Ejecutivo

HITOS 2018

Crecimiento

AUMENTO DE ABL

Nuevas incorporaciones

Expandimos nuestra presencia en la región con un aumento de 4,1% de ABL durante 2018. En Chile, celebramos las aperturas del centro comercial Parque Angamos, en Antofagasta; el nuevo *strip center* de Arauco Express Coquimbo y la adquisición de Arauco El Bosque, centro comercial regional en Santiago.
En Perú, incorporamos el *strip center* Viamix Colonial y la expansión de El Quinde Cajamarca que incluye una zona de restaurantes y la tienda H&M.

Más información
pg. 69

ACUERDO CON EL GRUPO WIESE

Combinación de negocios en Perú

En 2018 firmamos un acuerdo de combinación de negocios con el Grupo Wiese, que contempla una opción de venta de su participación minoritaria en los activos de MegaPlaza en Perú y de compra por parte de Parque Arauco. Al concretarse la transacción agregarían 123.000 m² de ABL propio a nuestra compañía.

SEGUNDA FASE DE EXPANSIÓN

Parque Arauco Kennedy

En abril de 2018 anunciamos la segunda fase del proyecto de expansión del principal centro comercial de Parque Arauco en Chile. Esta nueva etapa considera una inversión equivalente a US$ 86 millones que profundizará la diversificación del uso de sus espacios. La primera fase de la expansión, con una inversión de US$ 212 millones, se anunció en 2016 e incluye un hotel Hilton de cinco estrellas, un centro de convenciones y la tienda insignia de Falabella, de 25.000 m². La nueva fase del proyecto considera la reconversión de la tienda Falabella existente, agregando 10.000 m² al centro comercial y una torre de 14 pisos. La primera fase del proyecto comenzó su construcción en 2017 y se espera que concluya en diferentes etapas, entre 2021 y 2024, ofreciendo una nueva gama de experiencias a nuestros clientes.

HITOS 2018

Rentabilidad

RESULTADOS 2018

El margen EBITDA de Parque Arauco mejoró 116 puntos base, alcanzando un 72,6% al cierre del 2018, impulsado por el destacado margen EBITDA del 75,4% del cuarto trimestre. Adicionalmente, la utilidad del controlador alcanzó Ch$117.863 millones, un récord histórico de Parque Arauco, el cual representa un aumento del 32,4% respecto al año anterior.

EXITOSA EMISIÓN DE BONOS

UF 5.000.000

En agosto, Parque Arauco colocó bonos por UF 4 millones *bullet* a 10 años, a una tasa de 2,34%, lo que representa un *spread* de 75 pb respecto de la tasa base. Esta es la emisión colocada a la tasa más baja para emisiones corporativas de duración 10 años (excluyendo emisores financieros y estatales) en Chile. Asimismo, la compañía emitió bonos por UF 1 millón amortizable a 7 años, a una tasa de 1,69%, lo que representa un *spread* de 59 pb respecto de la tasa base. Destinamos estos recursos, principalmente, al refinanciamiento de obligaciones financieras bancarias y al financiamiento del plan de inversiones.

pg. 50

VENTA DE TERRENO EN PERÚ

A inicios de 2018 concretamos la venta, en US$ 78 millones, del terreno ubicado en San Isidro, Lima. Esta venta nos permitió generar un alto valor para la compañía, sustancialmente mayor al esperado por el desarrollo inmobiliario proyectado.

HITOS 2018

Sostenibilidad

POR TERCER AÑO CONSECUTIVO

Listados en el DJSI

MERCADOS EMERGENTES, MILA, Y CHILE

Por tercer año consecutivo, Parque Arauco fue seleccionado para integrar los índices Dow Jones Sustainability Index (DJSI) Chile, Mercado Integrado Latinoamericano, MILA, y Mercados Emergentes, y se mantuvo como la única compañía latinoamericana de su sector presente en estos tres indicadores bursátiles, que miden el rendimiento de un conjunto de empresas líderes en sostenibilidad, elegidas mediante una evaluación estandarizada de sus prácticas ambientales, sociales y de gobierno corporativo.

MEMBER OF Dow Jones Sustainability Indices In Collaboration with RobecoSAM

FTSE4Good

Integramos FTSE4Good

MERCADOS EMERGENTES Y AMÉRICA LATINA

En 2018, Parque Arauco fue seleccionado para integrar el FTSE4Good, por primera vez. Este índice internacional, creado por la Bolsa de Valores de Londres, evalúa las prácticas sociales, ambientales y de gobierno corporativo de compañías de distintos sectores en el mundo, con base en su información pública.

MINISTERIO DE ECONOMÍA CERTIFICÓ NUESTRO PAGO OPORTUNO A PROVEEDORES

pg. 121 >

SELLO Pro Pyme

17%

DISMINUYÓ LA **INTENSIDAD DE LAS EMISIONES DE CARBONO** DE NUESTRA OPERACIÓN EN RELACIÓN CON 2017

+1.500

ACTIVIDADES GRATUITAS PARA LA COMUNIDAD EN **CHILE, PERÚ Y COLOMBIA**

> pg. 71

Premios y reconocimientos

En 2018, Parque Arauco ocupó posiciones destacadas en reportes comparados de desempeño en prácticas de gobierno corporativo y aspectos relacionados con la sostenibilidad y la experiencia de clientes.

REPTRAK 2018 CHILE

Reputation Institute y Triangular Integración Estratégica

1.er lugar en categoría Centros comerciales.

Posición 19 en *ranking* general, entre 124 empresas analizadas.

INFORME REPORTA CHILE

Deva Comunicación Financiera y Sostenibilidad

Líder del sector Inversiones e inmobiliarias
Posición 13, entre 40 empresas.

2018 LATIN AMERICA EXECUTIVE TEAM

Institutional Investor

Sector *Real Estate*
Ranking general:
3.er en ESG, **3.er** en IR team, **2.do** en IR Professional

Ranking Sell Side:
3.er en IR program, **3.er** en IR team,
3.er en IR Professional, **entre 41 empresas** nominadas del sector inmobiliario.

MERCO EMPRESAS CHILE

Monitor Empresarial de Reputación Corporativa

Posición 49 entre las 100 empresas con mejor reputación corporativa del país.

ÍNDICE DE SUSTENTABILIDAD CORPORATIVA

ActionAbility Institute y Revista Capital Chile

Posición 21 entre 124 empresas analizadas en relación con cómo identifican, gestionan y mitigan el riesgo de variables ambientales, sociales y económicas que afecten su valor de largo plazo.

LATIN AMERICA AND CARIBBEAN SHOPPING CENTER AWARDS

International Council of Shopping Centers (ICSC)

Premio Oro en categoría Diseño y desarrollo para Parque La Colina.

Premio Oro en categoría Retail para Parque La Colina, por zona de restaurantes 'Social'.

PREMIOS MALLTRACK

Evolution Consulting & Research y Play Agencia

Parque La Colina en Bogotá recibió reconocimiento en las siguientes categorías:
Mejor centro comercial
Mejor entretenimiento
Centro comercial más *eco friendly*

MEJORES EMPRESAS PARA TRABAJAR EN CHILE 2018

Great Place to Work®

Posición 22 entre las 50 organizaciones premiadas.

MERCO TALENTO CHILE

Monitor Empresarial de Reputación Corporativa

Posición 43 entre las 100 mejores empresas para trabajar en Chile.

BRANDZ MARCAS MÁS VALIOSAS EN CHILE

Kantar Millward Brown

Posición 9 del *ranking* top 15, con un valor de marca avaluado en US$ 848 millones.

Carta del Presidente

Señores accionistas:

El 2018 fue un año muy fructífero para Parque Arauco y con muy buenos resultados financieros. Esto es siempre muy destacable, pero creemos que lo es más en estos tiempos dinámicos, donde la transformación tecnológica está desafiando los modelos de negocios que por años han definido el desarrollo de varias industrias.

Nuestro sector no está ajeno a esta realidad, han surgido conceptos y nuevas maneras de hacer este negocio como e-commerce, click and collect, e-tailers y omnicanalidad que están desafiando los paradigmas convencionales del negocio inmobiliario de renta comercial. Hoy en Parque Arauco estamos abocados a entender estos cambios en su máxima expresión y detalle, comenzando a dar pasos concretos para adecuarnos a esta nueva realidad.

En este contexto, las ventas de nuestros locatarios aumentaron 3,5% durante el año y los ingresos de la sociedad crecieron 4,1%. Adicionalmente, logramos un récord histórico en la utilidad anual de la participación controladora alcanzando los Ch$117.863 millones, con un aumento del 32,4% con respecto al año anterior.

El negocio inmobiliario de renta comercial está siendo impactado por tres fuerzas importantes. En primer lugar, la tecnología está cambiando la manera de comprar, antes existía solo una, ir a la tienda. Hoy además de esta opción se puede pedir a través de internet y que la tienda envíe a una dirección determinada, o que el cliente pueda retirar su orden en otro lugar definido. En segundo lugar, están ocurriendo cambios demográficos de importancia que alteran la manera en que las personas usan la ciudad; el aumento en la expectativa de vida de las personas, la disminución del número de integrantes en las familias y el número de adultos mayores de 60 años está creciendo significativamente en proporción a la población total, por nombrar algunos. Estos cambios en las dinámicas y formas de vida urbana traen consigo nuevas preferencias y patrones de consumo. Por último, no quiero dejar de señalar la relevancia que han tomado los inversionistas institucionales en el mercado de capitales y su natural interés por invertir en un negocio estable como es la renta inmobiliaria.

Como compañía, estamos respondiendo a este proceso de cambio fortaleciendo un objetivo que consideramos crucial: desarrollar conceptos y proyectos inmobiliarios icónicos que se adapten a los múltiples estilos de vida de las urbes modernas. Nuestros nuevos desarrollos agregarán una superficie arrendable de más de 44.000 m^2 que, además de espacios comerciales, pretenden la diversificación de nuestro portafolio. Adicionalmente, la incorporación de un hotel, un centro de convenciones y una torre de 14 pisos transformará nuestro icónico centro comercial, Parque Arauco Kennedy, en un activo de uso mixto como lo que vemos en las principales ciudades del mundo.

Al mismo tiempo, seguimos avanzando en contar con soluciones y tecnologías que nos permitan mejorar la experiencia y el servicio a nuestros visitantes. Ejemplo de ello ha sido la inversión para entregar acceso gratuito a wifi en cualquier lugar de Parque Arauco Kennedy, lo que se extenderá a nuestros principales activos de Perú y Colombia. En este mismo sentido, estamos implementando sistemas de estacionamientos inteligentes con aplicaciones de pago automático vía web o a través del teléfono móvil, junto con la búsqueda de su auto gracias al reconocimiento electrónico de la matrícula. Queremos explorar el uso de herramientas de data analytics para avanzar en el conocimiento de nuestros clientes y la disminución de los puntos de fricción en su proceso de compra.

Estratégicamente estamos realizando un manejo activo de nuestro balance y en ese contexto vendimos un terreno que la sociedad poseía en el barrio San Isidro de Lima, Perú. El precio de la transacción fue de aproximadamente US$ 78 millones y el beneficio después de impuestos de US$ 31 millones. Por el lado de los pasivos, colocamos durante 2018 bonos por UF 5 millones. Esta exitosa colocación fue lograda a la tasa más baja para emisiones corporativas de igual duración en Chile. Esto es producto de nuestra alta solvencia y de nuestras políticas conservadoras de financiamiento. Lo anterior se refleja en una clasificación con rating de riesgo AA- a nivel local, por Fitch, Feller e ICR.

No quiero terminar sin comentar, con cierto orgullo, que seguimos dando pasos concretos desde la perspectiva de sostenibilidad; en 2018 fuimos seleccionados en el ámbito de Mercados Emergentes, incluyendo Latinoamérica y Asia, tanto en el FTSE4Good como en el Dow Jones Sustainability Index. En este último estándar, también fuimos confirmados, por tercer año consecutivo, en los índices de Chile y Mercado Integrado Latinoamericano (MILA).

Estos reconocimientos, junto a otros mencionados en esta Memoria, nos instan a desarrollar nuestro negocio siendo coherentes con los valores que hemos definido como esenciales para construir nuestra cultura corporativa y alcanzar el propósito que nos guía. Agradezco el apoyo y la confianza que recibimos de nuestros inversionistas y arrendatarios, el trabajo profesional de los colaboradores, así como el respeto y apertura que seguimos construyendo con el resto de nuestros grupos de interés. A través de esta memoria, los invito a conocer con mayor detalle algunas de las actividades que Parque Arauco ha ejecutado y desarrollado durante este intenso 2018.

JOSÉ SAID SAFFIE
Presidente del Directorio
Parque Arauco

Carta del Vicepresidente Ejecutivo

Estimados accionistas y otros grupos de interés de Parque Arauco:

Tengo el agrado de presentar nuestra Memoria Integrada 2018 que resume el desempeño y los principales hitos de la compañía durante el ejercicio anterior. Este documento describe cómo, a través de nuestro modelo de negocios y de una estrategia que integra los objetivos de crecimiento, rentabilidad y sostenibilidad, estamos fortaleciendo nuestra capacidad de generar valor y al mismo tiempo, llevar a la práctica nuestro propósito corporativo de crear espacios que contribuyan a mejorar la vida de las personas.

Tenemos razones para decir que el 2018 fue un muy buen año para Parque Arauco, a pesar del desafiante contexto económico en el que se desarrollaron nuestros negocios. Los resultados de los planes de eficiencia que hemos venido implementando se reflejaron, a nivel consolidado, en un sólido crecimiento del ebitda de 5,8% y en un margen ebitda de 72,6%, 116 puntos base superior al de 2017. Además, la utilidad de la participación controladora alcanzó un récord histórico de Ch$117.863 millones en 2018.

Hemos ido avanzando progresivamente en ser más activos respecto de la administración de nuestro balance. Un ejemplo de lo anterior, fue la venta de la propiedad ubicada en el barrio de San Isidro, en Lima, Perú lo que además de mejorar la posición financiera, contribuyó a los buenos resultados del ejercicio.

En paralelo, las ventas de nuestros locatarios a nivel consolidado crecieron un 3,5% alcanzando el equivalente a US$ 3.009 millones y nuestros ingresos consolidados fueron de US$ 296 millones, con un crecimiento de 4,1% respecto del año anterior. Chile representa el 59% de estos ingresos, Perú, el 27% y Colombia, el 14%, aumentando, este último país, su participación en dos puntos porcentuales con respecto al año anterior, lo que refleja el continuo avance en la diversificación geográfica de Parque Arauco.

Adicionalmente, continuamos generando oportunidades para sumar nuevos espacios. Tuvimos un crecimiento anual de 4,1% de nuestro ABL total durante 2018, que ya supera el millón de metros cuadrados, como resultado de la incorporación a nuestro portafolio de los centros comerciales Parque Angamos, en Antofagasta, y Arauco El Bosque, en Santiago; junto con el strip center Arauco Express Coquimbo, en el norte de Chile, y Viamix Colonial, en Perú.

Nuestra manera de enfrentar los desafíos y oportunidades en medio de un entorno cambiante se sigue materializando en los proyectos que tenemos en desarrollo. Estamos apostando por la expansión, diversificación e integración en el uso de nuestros espacios inmobiliarios, lo que puede observarse en los activos de nuestro portafolio que, desde hace un tiempo, han integrado hoteles y torres de oficinas. Esto se refleja además en nuestro proyecto más importante, actualmente en desarrollo en Parque Arauco Kennedy, que incorporará el primer hotel Hilton by Hilton de Chile y el mayor centro de convenciones, operado en un activo comercial de este tipo en el país.

En esta misma dirección, hemos avanzado en la conversión de espacios para fortalecer las categorías de entretenimiento, cultura y gastronomía en nuestros centros comerciales. Queremos ser referentes en el desarrollo de lugares de encuentro únicos en su estilo, como lo es nuestro Bazar Gourmet, inaugurado con éxito en 2018 en Parque Arauco Kennedy. Asimismo, reflejo de nuestro trabajo y enfoque en este tema, en el estudio Mall Track que mide la satisfacción y experiencia de clientes, recibimos entre otros reconocimientos, una distinción en la categoría "Centro comercial con mejor entretenimiento de Bogotá" por nuestro espacio gastronómico Social de Parque La Colina en Colombia.

Queremos seguir avanzando decididamente en esta dirección, con el propósito de fortalecer todas nuestras plataformas y oferta de valor para ofrecer experiencias que combinen entretenimiento, compra y encuentro, en lugares integrados y amigables con el entorno.

Somos conscientes de que estamos llamados a desarrollar negocios cuidando la gestión ambiental y la responsabilidad por las personas, con el mismo compromiso con el que cuidamos nuestro desempeño financiero. Esta es la visión integrada que hemos ido construyendo a través de nuestra agenda de sostenibilidad, en que los ámbitos ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) son pilares del éxito sostenible de nuestra empresa.

En materia ambiental, logramos una reducción del 14% de nuestra huella de carbono, debido en gran parte, a las medidas de eficiencia energética que nos permitieron disminuir en 16% el consumo de electricidad en áreas comunes con respecto al año anterior. También, hemos avanzado significativamente en la gestión y reciclaje de nuestros residuos, logrando un aumento significativo del 40% en el total del reciclaje en nuestra operación en Chile, Perú y Colombia.

> Sigue

Carta del Vicepresidente Ejecutivo

Estos indicadores se complementan con iniciativas de educación ambiental y promoción de la vida sana para visitantes, comunidades vecinas y operadores que tuvieron más de 57 mil participantes en Chile, Perú y Colombia.

Seguimos trabajando para que nuestros centros comerciales sean espacios de desarrollo y creación de oportunidades para las personas, a través de iniciativas de apoyo a la inclusión con actividades que lograron abarcar a más de 1.500 personas en los países donde operamos.

Asimismo, promovemos el emprendimiento local como un eje que dinamiza el desarrollo económico de las zonas en que operamos y que nos conecta con nuevas propuestas y segmentos de consumo. Abrimos oportunidades y espacios de comercialización, así como iniciativas de formación, mentoría y acompañamiento a través de nuestros centros comerciales. Solo en 2018, trabajamos con 15 organizaciones que promueven el emprendimiento emergente en Chile, Perú y Colombia. En línea con lo anterior, fuimos reconocidos en Chile con el Sello ProPyme del Ministerio de Economía por nuestras prácticas de pago oportuno a proveedores, generando un impacto positivo, sobre todo en pequeñas y medianas empresas del país. En materia laboral, obtuvimos la posición 22 en el ranking Great Place to Work Chile, avanzando 8 lugares con respecto al 2017.

Finalmente, los esfuerzos que hemos desarrollado en nuestra agenda de sostenibilidad nos han permitido ser reconocidos por dos de los más prestigiosos índices de esta materia en el mundo: el Dow Jones Sustainability Index y el FTSE4Good. Este último índice pertenece a la Bolsa de Valores de Londres, e incluye a las compañías con avances concretos en su desempeño ambiental, social y de gobierno corporativo.

Esta Memoria integrada da cuenta de los hitos relevantes de nuestra gestión 2018. Estamos orgullosos de lo que hemos alcanzado y al mismo tiempo conscientes de los desafíos que tenemos por delante. Seguiremos comprometiendo todo nuestro profesionalismo, energía y trabajo para seguir profundizando el camino que nos ha situado como un referente en la industria inmobiliaria de nuestra región.

JUAN ANTONIO ÁLVAREZ AVENDAÑO
Vicepresidente Ejecutivo
Parque Arauco S.A.

2 NUESTRA COMPAÑÍA

CONTENIDO

› Nuestra esencia
› Quiénes somos
› Presencia regional
› Nuestra historia
› Gobierno corporativo

Nuestra esencia

El enfoque de gestión, inspirado en los ejes estratégicos, crecimiento, rentabilidad y sostenibilidad, nos ha permitido continuamente generar valor y ser una de las empresas líderes del sector inmobiliario de Latinoamérica.

NUESTROS VALORES SON LA BASE DE TODO LO QUE HACEMOS

Respeto
POR LAS PERSONAS
- Y POR EL ENTORNO -

- Damos un trato cercano y amable a todas las personas: colaboradores, locatarios, clientes y comunidades.
- Valoramos el aporte de todos.
- Somos responsables con el medioambiente.

Apertura
al cambio e innovación

- Buscamos soluciones creativas.
- Queremos sorprender (¡siempre!), tanto al cliente interno como externo.
- Estamos abiertos al aprendizaje y a la mejora continua.

Elegir lo Correcto no lo fácil

- Cumplimos con las reglas.
- Actuamos con ética y honestidad, aun en contextos desafiantes.
- Modelamos con el ejemplo.

Hacer que las cosas pasen

- Cumplimos nuestros compromisos.
- Actuamos con profesionalismo y excelencia, con sentido de urgencia.
- Nos movilizamos para alcanzar nuestros desafíos.

Crear un clima laboral que inspire a un equipo excepcional

- Todos contribuimos a crear un buen lugar para trabajar.
- Establecemos relaciones de confianza.
- Enfrentamos con pasión todo lo que hacemos.

Excelencia y Felicidad son los pilares de nuestra cultura empresarial

Quiénes somos

PARQUE ARAUCO

Somos expertos en el desarrollo y operación de espacios para el encuentro, donde las personas interactúan, se conectan y comparten su tiempo libre. Creamos lugares dinámicos, que evolucionan con los nuevos estilos de vida y que son polos de oportunidades, crecimiento urbano y desarrollo comunitario.

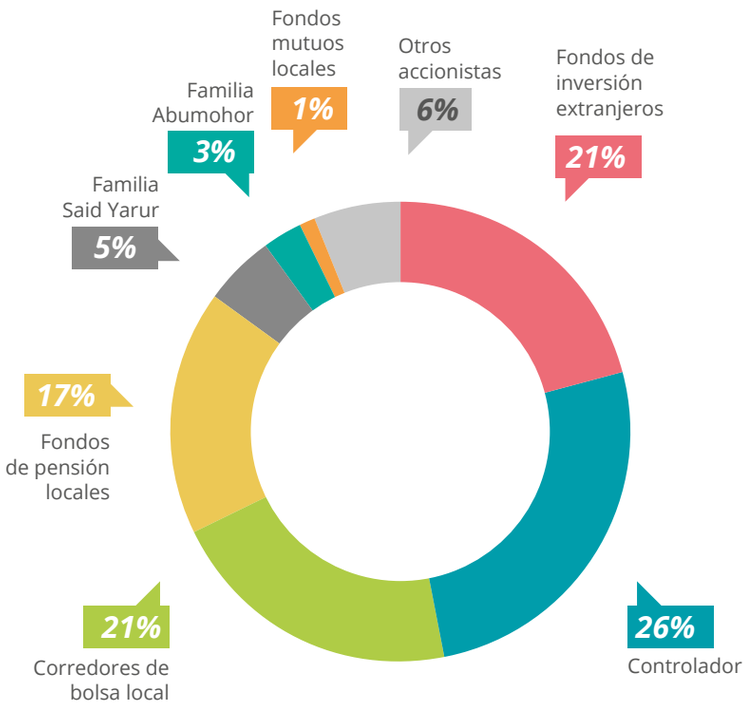
Parque Arauco introdujo el concepto de centro comercial en Chile en 1982. Desde entonces, innovación, enfoque en la mejor experiencia de cliente y en el crecimiento rentable y sostenible, nos han convertido en un actor relevante de la industria inmobiliaria de Latinoamérica.

Parque Arauco es una sociedad anónima abierta con base en Chile. Cotiza sus acciones en el mercado bursátil chileno, donde forma parte del Índice de Precio Selectivo de Acciones, IPSA, que mide las variaciones de precios de las 30 compañías más líquidas en la Bolsa de Comercio de Santiago.

Entre 2012 y 2018, la superficie total disponible para arrendamiento consolidado de Parque Arauco creció 88,1%, como consecuencia de adquisiciones, desarrollos de nuevos centros comerciales y ampliaciones de los activos que la compañía administra en Chile, Perú y Colombia.

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

Datos a diciembre de 2018



Propiedad y acciones pg. 151 >

Cifras relevantes a 2018

Centros comerciales en operación

52

Área Bruta Locataria (ABL) total
Suma de las áreas disponibles para arrendamiento

1.053.000 m²

Ocupación
Proporción del ABL total que está pagando arriendo

94,7%

Ingresos totales
(MMUS$)

296

Clasificación de riesgo
(A nivel local, por Fitch, Feller e ICR)

AA-

Quiénes somos

Hemos crecido regionalmente, desarrollando distintos formatos, con diseños únicos que se integran al entorno y a públicos diversos. Nuestros activos están ubicados en zonas estratégicas y de alto potencial de crecimiento urbano en Chile, Perú y Colombia.

NUESTRO PORTAFOLIO 2018

17 Centros comerciales regionales
Activos con superficie arrendable superior a 20.000 m² y, por lo general, con dos o más tiendas ancla.

10 Centros comerciales vecinales
Superficie arrendable de entre 6.000 y 20.000 m² con una o más tiendas ancla.

7 Outlets
Ubicados en las afueras de la ciudad, orientados principalmente a dar accesibilidad a marcas *premium* a precios descontados.

18 Strip centers
Superficie arrendable menor a 6.000 m², ubicados generalmente en esquinas de alto tráfico.

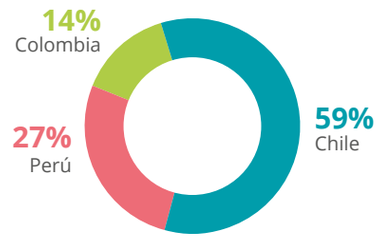
9 Oficinas, centros médicos y hoteles
Activos desarrollados en conjunto con los centros comerciales y que son las primeras apuestas en nuestra orientación hacia el uso mixto inmobiliario.

Más información pg. 66 >

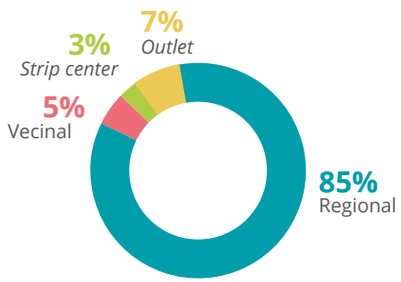
DIVERSIFICACIÓN

Datos a diciembre de 2018

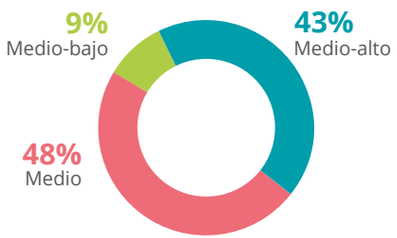
DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS POR PAÍS



DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS POR FORMATO



DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS POR GRUPO SOCIOECONÓMICO



Presencia regional

Somos un actor relevante de la industria inmobiliaria de Latinoamérica.

Con una superficie arrendable total que supera el millón de metros cuadrados, somos una de las mayores empresas de la industria inmobiliaria de Chile, Perú y Colombia.

Administramos nuestros activos a través de tres unidades de negocio: División Chile, División Perú y División Colombia.

PARTICIPACIÓN DE MERCADO

	CHILE	PERÚ	COLOMBIA
ABL TOTAL	4.437.500 m²	2.764.000 m²	5.700.500 m²
ABL PARQUE ARAUCO	500.500 m²	397.000 m²	155.500 m²
PARTICIPACIÓN DE MERCADO	11%	14%	3%

ABL: Área Bruta Locataria

Estructura societaria pg. 163 >

Fuente: Preparado con la información publicada por la Cámara de Centros Comerciales de Chile (CCCh, reporte noviembre 2018), el Consejo de Centros Comerciales de Perú (ACCEP, reporte mayo 2018), la Asociación de Centros Comerciales de Colombia (ACE, reporte enero 2019) y el análisis de Parque Arauco.

Colombia

BUCARAMANGA	PARQUE CARACOLÍ
BOGOTÁ	PARQUE LA COLINA
	PREMIUM OUTLET ARAUCO
PEREIRA	PARQUE ARBOLEDA

Perú

JAÉN	MEGAPLAZA EXPRESS JAÉN
CAJAMARCA	EL QUINDE CAJAMARCA
CHIMBOTE	MEGAPLAZA CHIMBOTE
HUARAL	MEGAPLAZA HUARAL
BARRANCA	MEGAPLAZA EXPRESS BARRANCA
LIMA	MEGAPLAZA NORTE
	LARCOMAR
	MEGAPLAZA EXPRESS VILLA EL SALVADOR
	MEGAPLAZA VILLA EL SALVADOR II
	INOUTLET FAUCETT
	PREMIUM OUTLET LURÍN
	MEGAPLAZA EXPRESS VILLA
	VIAMIX CHORRILLOS
	VIAMIX LAS MALVINAS
CAÑETE	VIAMIX COLONIAL
CHINCHA	MEGAPLAZA CAÑETE
PISCO	MEGAPLAZA EXPRESS CHINCHA
ICA	MEGAPLAZA PISCO
AREQUIPA	EL QUINDE ICA
	PARQUE LAMBRAMANI

Chile

ANTOFAGASTA	ARAUCO EXPRESS
	PARQUE ANGAMOS
CALAMA	ARAUCO EXPRESS
COQUIMBO	ARAUCO PREMIUM OUTLET COQUIMBO
	ARAUCO EXPRESS
VIÑA DEL MAR	ARAUCO EXPRESS PALMARES
VALPARAÍSO	ARAUCO PREMIUM OUTLET CURAUMA
SANTIAGO	PARQUE ARAUCO KENNEDY
	ARAUCO MAIPÚ
	ARAUCO ESTACIÓN
	ARAUCO PREMIUM OUTLET BUENAVENTURA
	ARAUCO QUILICURA
	ARAUCO EL BOSQUE
	ARAUCO EXPRESS
	LAS BRUJAS
	COLÓN
	IRARRÁZAVAL
	EL CARMEN
	PAJARITOS
	MANUEL MONTT
	LUIS PASTEUR
	CIUDAD EMPRESARIAL
	BOULEVARD CIUDAD EMPRESARIAL
	RECOLETA
	LA REINA
SAN ANTONIO	ARAUCO SAN ANTONIO
CHILLÁN	ARAUCO CHILLÁN
CONCEPCIÓN	ARAUCO PREMIUM OUTLET SAN PEDRO
CORONEL	ARAUCO CORONEL

PRESENCIA REGIONAL

División Chile

Nuestro portafolio de activos en Chile creció 10% en 2018, con la adquisición de un mall regional en Santiago, Arauco El Bosque, la apertura de un centro comercial vecinal en Antofagasta, Parque Angamos y un strip center, Arauco Express en Coquimbo.

En el último año, Parque Arauco Kennedy marcó un nuevo hito al introducir en el país el concepto *food hall* con Bazar Gourmet, un espacio de comida y productos *gourmet*, dentro del piso de diseño. Desde su creación, cuando fue el primer centro comercial de Chile, ha destacado por desarrollos pioneros, como el *boulevard* de restaurantes y el espacio dedicado a marcas de lujo. Durante el último año, la transformación de Parque Arauco Kennedy continuó con la decisión de avanzar a la segunda fase de su proyecto de expansión. Hacia 2024, en su privilegiada ubicación, ofrecerá también, espacios de uso mixto.

HECHOS DESTACADOS DE 2018

- Anuncio de la segunda fase de expansión de Parque Arauco Kennedy.
- Adquisición de Arauco El Bosque, centro comercial de 30.000 m² de superficie arrendable, ubicado en la zona sur de Santiago.
- Apertura de Parque Angamos, centro comercial vecinal de 10.500 m², ubicado en Antofagasta.
- Apertura de Arauco Express Coquimbo, *strip center* de 3.000 m².
- Desarrollo de nuevo concepto de *food hall*, Bazar Gourmet, en Parque Arauco Kennedy.

28 ACTIVOS

8 *Centros comerciales regionales*

1 *Centro comercial vecinal*

15 *Strip centers*

4 *Outlets*

Portafolio en detalle pg. 66 >

Indicadores relevantes

ABL total
500.500 m²

ABL propio
458.542 m²

Ocupación
96,4%

PRESENCIA REGIONAL

División Perú

En Perú, nuestra primera inversión fue la compra del 45% de MegaPlaza Norte al Grupo Wiese, con quien iniciamos nuestras operaciones en el país en 2006. Posteriormente, crecimos a través de otras operaciones, como la adquisición de Larcomar, centro comercial ícono del distrito de Miraflores y la apertura de Parque Lambramani, en Arequipa. En 2018 nos expandimos con la apertura de Viamix Colonial y la expansión de El Quinde Cajamarca.

En junio se firmó un acuerdo vinculante para una combinación de negocios con el Grupo Wiese. La transacción contempla una opción de venta de su participación minoritaria en los activos de MegaPlaza en Perú y de compra por parte de Parque Arauco. Al concretarse la transacción agregarían 123.000 m² de ABL propio a nuestra compañía.

HECHOS DESTACADOS DE 2018

- Acuerdo de combinación de negocios con el Grupo Wiese.
- Venta del terreno Parque El Golf en San Isidro, Lima.
- Apertura de *strip center* Viamix Colonial de 3.000 m².
- Apertura de la expansión de El Quinde Cajamarca, que incluye una nueva zona de restaurantes y una tienda H&M.

20 ACTIVOS

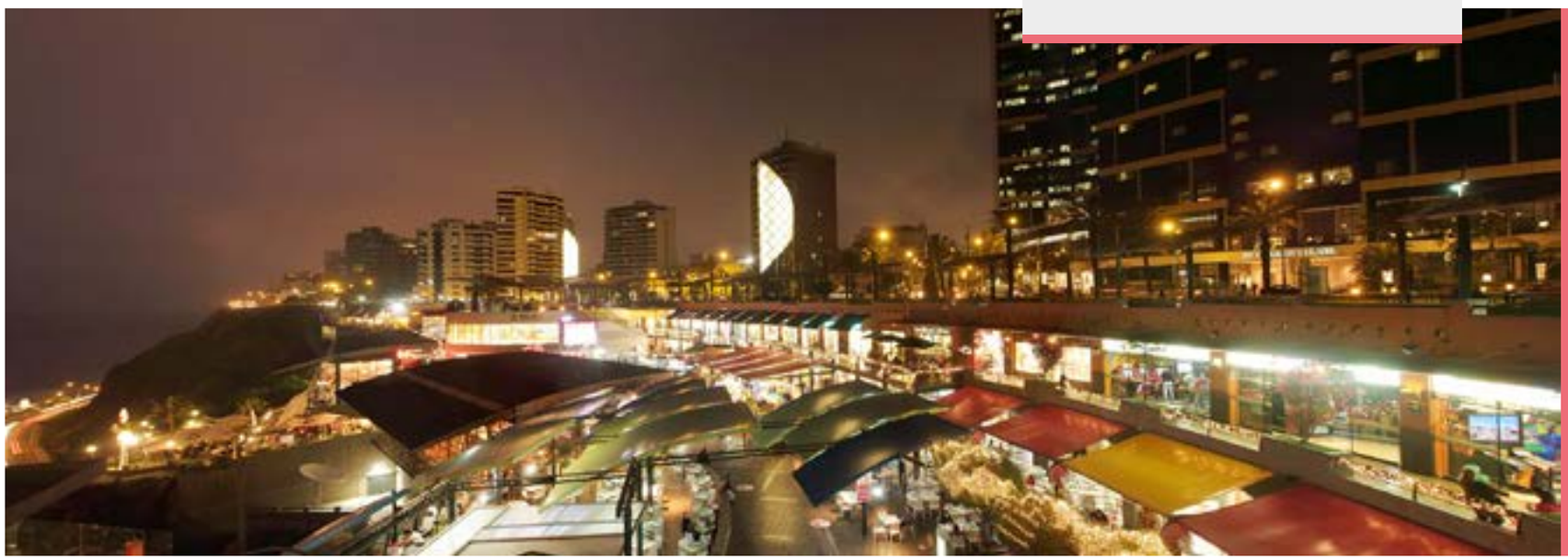
6 *Centros comerciales regionales*

9 *Centros comerciales vecinales*

3 *Strip centers*

2 *Outlets*

Portafolio en detalle pg. 67



Indicadores relevantes

ABL total
397.000 m²

ABL propio
274.000 m²

Ocupación
94,0%

PRESENCIA REGIONAL

División Colombia

Iniciamos nuestras operaciones en 2010, con la apertura de Parque Arboleda. Hoy operamos otros dos centros comerciales regionales y el primer outlet de marcas premium ubicado en Sopó a la afueras de Bogotá.

En Colombia desarrollamos activos de uso mixto como Parque Arboleda en Pereira, que cuenta con una torre de oficinas y Parque Caracolí en Bucaramanga, que integra al centro comercial, un hotel y oficinas.

Además Parque La Colina, el mayor centro comercial de Parque Arauco en el país, cuenta con un parque de uso público de más de 13.000 m² dispuesto para la comunidad.

En 2018 logramos un crecimiento importante de 18,9% en las ventas. Incorporamos nuevas marcas en nuestros *mix* comercial sumando entre otras Casaideas, Rosen, Ray-Ban, Polo by Ralph Lauren y Rapsodia, logrando una ocupación consolidada de 90,9%.

HECHOS DESTACADOS DE 2018

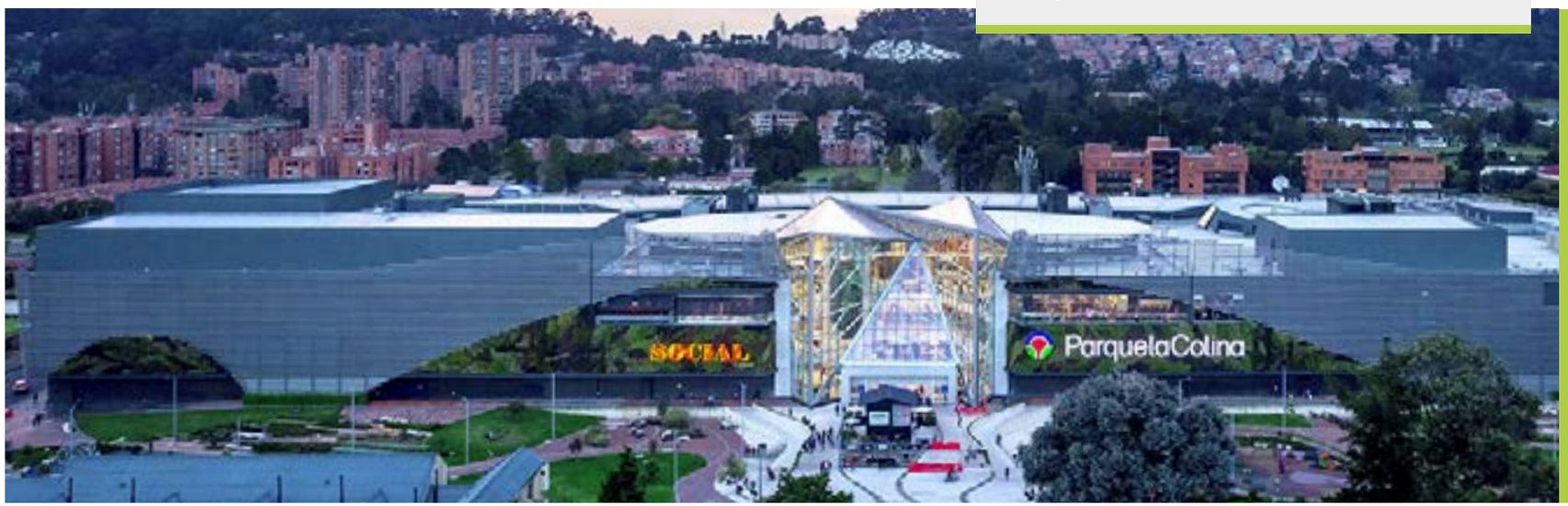
- Clasificación de riesgo AAA de Fitch Ratings en Colombia para la emisión de bonos ordinarios por hasta COP 400.000 millones.
- Mejora de 791 puntos base en el índice de ocupación, llegando a 90,9%.
- Distinciones Oro de los ICSC Latin America & Caribbean Shopping Center Awards para Parque La Colina, destacado también como el Mejor Centro Comercial de Bogotá por el estudio Mall Track. Además, fue distinguido en las categorías Mejor entretenimiento y más *Eco friendly*.
- Primer año de funcionamiento de Hotel Sonesta en Parque Caracolí.

4 ACTIVOS

3 ***Centros comerciales regionales***

1 ***Outlets***

Portafolio en detalle pg. 68



Indicadores relevantes

ABL total
155.500 m²

ABL propio
137.050 m²

Ocupación
90,9%

Nuestra historia

1979

- Creación de nuestra compañía, con el nombre Cocentral, Compañía de Centros Comerciales S.A.

1982

- Inauguración de Parque Arauco Kennedy, el primer centro comercial de Chile.

1992

- Transformación en sociedad anónima abierta y cambio de nombre a Parque Arauco S.A.

1994

- Ingreso como accionistas minoritarios a Alto Palermo S.A., principal operador de centros comerciales de Argentina.

1995

- Inicio de cotización de acciones de Parque Arauco en la Bolsa de Comercio de Santiago.

1997

- Constitución de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.–propietaria de los centros comerciales Marina Arauco, en Viña del Mar, y Mall Center, en Curicó–, en asociación con Cencosud y Ripley (participación de 33,3%).

2005

- Constitución de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. (ICP), filial de Parque Arauco en Perú.

2006

- Ingreso a Perú a través de una alianza estratégica con el Grupo Wiese y la adquisición del 45% del centro comercial MegaPlaza Norte.

2007

- Adquisición de Arauco Chillán, centro comercial en la provincia de Ñuble en Chile.

2008

- Primera colocación de bonos corporativos en el mercado chileno, por UF 3,5 millones. Apertura de oficinas en Colombia.
- Adquisición de Arauco Estación, centro comercial emblemático, ubicado en la principal estación de trenes de Chile.
- Inicio de la diversificación de formatos con la incorporación de Arauco Express Pajaritos, nuestro primer strip center, ubicado en Santiago.

Nuestra historia

2009

- Inicio de operaciones de MegaPlaza Express Villa, en Chorrillos, Lima, nuestro primer centro comercial vecinal en Perú.

2010

- Venta de la participación en Alto Palermo S.A., dueña de centros comerciales en Argentina.
- Adquisición de Larcomar, en Miraflores, Lima.
- Inauguración de Parque Arboleda, nuestro primer centro comercial regional en Colombia.

2011

- Aumento de capital por Ch$82.479 millones en Parque Arauco.

2012

- Creación de Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., un *joint venture* para desarrollar *strip centers.*
- Ingreso al mercado de *outlets* con la adquisición de Arauco Premium Outlet Buenaventura en Chile.
- Asociación con la empresa Los Portales para crear Strip Centers del Perú S.A., especializada en el desarrollo de este tipo de centros comerciales en ese país.

2013

- Inauguración del primer Distrito de Lujo de Chile en Parque Arauco Kennedy con tiendas de marcas como Louis Vuitton, Emporio Armani y Salvatore Ferragamo.
- Inauguración de tres centros comerciales vecinales en Perú y adquisición de nuestro primer *outlet* en Lima.

2014

- Aumento de capital por Ch$103.894 millones.
- Emisión de la segunda línea de bonos de Parque Arauco S.A. en Chile por un monto total de UF 3 millones.
- Certificación LEED Silver de Arauco Quilicura, el primer centro comercial del país que obtiene este sello.
- Inauguración de Viamix Chorrillos, primer *strip center* en Perú y el inicio del desarrollo de este formato fuera de Chile.

2015

- Emisión de la tercera línea de bonos, con una serie larga de UF 4 millones y una serie corta de UF 2 millones.
- Creación del área de Sostenibilidad en Parque Arauco.
- Adquisición del 100% de Ekimed S.A.C. en Perú, propietaria de los centros comerciales El Quinde, en las ciudades de Cajamarca e Ica.
- Compra de la participación minoritaria de Los Portales S.A.
- Compra de la participación minoritaria de Grupo Bancolombia.

2016

- Aumento de capital por Ch$70.477 millones.
- Emisión de la cuarta línea de bonos, con una serie larga de UF 2 millones y una serie corta de UF 3 millones.
- Ingreso a Dow Jones Sustainability Index: Emerging Markets y Chile, por primera vez.
- Adquisición del 16,7% de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.
- Inauguración del tercer centro comercial regional en Colombia, Parque La Colina, en Bogotá.

2017

- Superficie arrendable administrada por Parque Arauco superó el 1.000.000 m^2.
- Certificación LEED Gold de Parque La Colina.
- Obtención de LEED Silver de InOutlet Premium Lurin, el primer centro comercial de Perú que logra este sello.

Gobierno corporativo

LIDERAZGO Y CONTROL

El objetivo de nuestro gobierno corporativo es definir las directrices para crear valor de manera sostenible, mediante prácticas y procesos que aseguran el cumplimiento de las normas y de los objetivos estratégicos, en un adecuado ambiente de monitoreo y coherencia con nuestro propósito y valores corporativos.

El gobierno corporativo de Parque Arauco es liderado por un directorio de nueve miembros elegidos por los accionistas de la sociedad. Su periodo es de tres años, luego del cual pueden ser reelectos.

El Directorio se reúne en sesiones ordinarias, una vez al mes, y extraordinarias, cuando las cita especialmente el presidente, o la mayoría absoluta de los directores. Los acuerdos del Directorio se adoptan por el voto conforme de cinco de sus miembros. En esta instancia se definen los objetivos de corto, mediano y largo plazo y se monitorean los avances de nuestra estrategia. El Directorio determina también las estructuras y procesos necesarios para gestionar los riesgos y controla el cumplimiento de la ética y las normas legales en todos los países en los cuales Parque Arauco está presente.

Composición y diversidad del Directorio en pg. 138 >

ESTRUCTURA DE GOBIERNO CORPORATIVO

Sigue >>

DIRECTORIO

Conformado por nueve miembros; tres de ellos, independientes.

- Adopta las decisiones estratégicas
- Controla los procesos de creación de valor sostenible.
- Supervisa la gestión de riesgos.

pg. 24 >

Comité de Directores

Integrado por tres directores; dos de ellos, independientes.

pg. 25 >

GOBIERNO CORPORATIVO

Liderazgo y control

<< ESTRUCTURA DE GOBIERNO CORPORATIVO

VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

Encargado del liderazgo y conducción transversal de la empresa.

- Encabeza el equipo ejecutivo que está a cargo de la ejecución de la estrategia de la compañía y del logro de los resultados en todos los lugares donde operan nuestros negocios.
- Vela por el éxito sostenible de Parque Arauco, asegurando la alineación del equipo y la gestión de largo plazo de la compañía.

Comités Ejecutivos

Analizan de forma transversal e interdisciplinaria la gestión de los riesgos, y sostenibilidad definiendo lineamientos para la aplicación de estos temas en toda la organización.

COMITÉ DE RIESGOS
pg. 27 >

COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD
pg. 27 >

Gerencias Corporativas

Están a cargo de las funciones transversales que acompañan el cumplimiento de los resultados y la gestión que realizan las unidades de negocio.

Administración y Finanzas

- Planifica, implementa y gestiona el sistema de información y reportes financieros.
- Lidera los procesos de planificación y el desarrollo de las funciones corporativas que dan soporte a las unidades de negocio.

Legal

- Acompaña legalmente mitigando riesgos y asesorando a las áreas y unidades de negocios.
- Es responsable del cumplimiento de normas y del contexto regulatorio donde operamos.

Personas

- Gestiona los indicadores relacionados con el talento y las personas.
- Define y mide las prácticas laborales que permiten la satisfacción del equipo y su alineación con los objetivos de la empresa.

Auditoría y Contraloría

- Proporciona un enfoque sistémico e independiente de los procesos de gestión de riesgos y da cuenta de ello ante el Comité de Directores.
- Interactúa con las empresas de auditoría externa y realiza la definición de los planes de auditoría y monitoreo constante.

Gerencias de Unidades de Negocios

Lideran el desarrollo y los indicadores de los negocios en cada país, considerando el crecimiento rentable y sostenible en cada una de las operaciones.

DIVISIÓN CHILE

DIVISIÓN PERÚ

DIVISIÓN COLOMBIA

pg. 26 >

GOBIERNO CORPORATIVO

Directorio

Los integrantes del Directorio de Parque Arauco fueron elegidos durante la Junta Ordinaria de Accionistas el 15 de abril de 2016, por un período de tres años, luego del cual pueden ser reelectos.

JOSÉ SAID SAFFIE
Presidente
RUT: 2.305.902-9
Licenciado en Derecho, Universidad de Chile

JUAN CARLOS LOBOS PÉREZ
Director independiente
RUT: 4.567.869-5
Abogado, Universidad Católica de Valparaíso

SALVADOR SAID SOMAVÍA
Director
RUT: 6.379.626-3
Ingeniero comercial, Universidad Gabriela Mistral de Chile

ORLANDO SÁENZ ROJAS
Director
RUT: 3.599.669-9
Ingeniero civil, Pontificia Universidad Católica de Chile

JOSÉ DOMINGO ELUCHANS URENDA
Director
RUT: 6.474.632-4
Abogado, Pontificia Universidad Católica de Chile

RAFAEL ALDUNATE VALDÉS
Director independiente
RUT: 5.193.449-0
Ingeniero comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile; grado AMP, Universidad de Harvard

LUIS HERNÁN PAÚL FRESNO
Director independiente
RUT: 7.289.965-2
Ingeniero civil, Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA Massachusetts Institute of Technology

RENÉ ABUMOHOR TOUMA
Director
RUT: 3.065.693-8
Empresario

GUILLERMO SAID YARUR
Director
RUT: 6.191.544-3
Ingeniero civil industrial, Universidad de Chile.
Postgrado en Finanzas, Universidad Adolfo Ibáñez

En 2018, ninguno de los directores desempeñó cargos ejecutivos en Parque Arauco. Tampoco tienen participación directa en la propiedad de la empresa, con la excepción de Guillermo Said Yarur, quien tiene un 0,04% de la propiedad. Los estatutos de la compañía no establecen la existencia de directores suplentes. Durante el 2018 no hubo desembolsos por asesorías contratadas por el Directorio.

GOBIERNO CORPORATIVO

Comité de Directores

El Comité de Directores de Parque Arauco ha sido constituido de acuerdo con el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 y la Circular N° 1.956, aplicables a las sociedades anónimas cuyo patrimonio bursátil es igual o superior al equivalente de UF 1.500.000 y a lo menos un 12,5% de sus acciones emitidas con derecho a voto se encuentran en poder de accionistas que individualmente controlen o posean menos del 10% de tales acciones.

INTEGRANTES

Rafael Aldunate Valdés
Director independiente, presidente del Comité

Luis Hernán Paúl Fresno
Director independiente

Guillermo Said Yarur
Director

2018

Sesiones	Asistencia
11	**100%**

ACTIVIDADES Y FUNCIONES

AUDITORÍA INTERNA

Revisión y monitoreo del plan anual de auditoría.

ESTADOS FINANCIEROS

Análisis y aprobación de los estados financieros individuales y consolidados, trimestrales y, especialmente, al término del ejercicio.

AUDITORES EXTERNOS

Proposición de empresas de auditoría externa. También considera el monitoreo del trabajo realizado durante el año en las sesiones de directorio correspondientes.

RIESGOS Y CUMPLIMIENTO

- Implementación del modelo de riesgos para Chile, Perú y Colombia.
- Seguimiento de la implementación del modelo de prevención de delitos y de la ley de protección de datos para Perú y Colombia.
- Monitoreo del cumplimiento del modelo de prevención de delitos en Chile.
- Revisión del proyecto de diseño e implementación de un modelo integral de cumplimiento.

OTROS

Proposición de gastos del Comité para el adecuado ejercicio de sus funciones y, por otra parte, análisis del sistema de remuneraciones y planes de compensación de los ejecutivos principales, así como el análisis de los casos recibidos a través del canal de denuncia EthicsPoint.

Informe anual del Comité de Directores pg. 140 >

GOBIERNO CORPORATIVO

Ejecutivos principales

JUAN ANTONIO ÁLVAREZ AVENDAÑO
Vicepresidente Ejecutivo
RUT: 7.033.770-3
Nombramiento: 01/11/2011
Abogado, Universidad de Chile; MBA Pontificia Universidad Católica de Chile.

CLAUDIO CHAMORRO CARRIZO
Gerente Corporativo de Administración y Finanzas
RUT: 10.585.375-0
Nombramiento: 01/02/2013
Ingeniero comercial, Pontificia Universidad Católica, MBA Universidad de California (UCLA).

DUNCAN GROB URZÚA
Gerente Corporativo Legal
RUT: 10.777.541-2
Nombramiento: 02/09/2015
Abogado, Pontificia Universidad Católica de Chile. Máster en Derecho de la Empresa (LL.M.), Universidad de los Andes.

MARCO HENRÍQUEZ ESPINOZA
Gerente Corporativo de Auditoría y Contraloría
RUT: 9.401.560-K
Nombramiento: 02/01/2013
Contador auditor, Universidad Tecnológica Metropolitana, con especialización en Auditoría Computacional de la Universidad de Chile, Certificado en Riesgo.

CAROLINA GALLETTI VERNAZZANI FUENTE-ALBA
Gerente Corporativo de Personas
RUT: 10.036.478-6
Nombramiento: 01/08/2012
Ingeniero comercial, Universidad de Concepción.

ANDRÉS TORREALBA RUIZ-TAGLE
Gerente General División Chile
RUT: 7.622.704-7
Nombramiento: 01/01/2011
Ingeniero comercial y MBA, Pontificia Universidad Católica de Chile.

EDUARDO HERRERA VÁZQUEZ
Gerente General División Perú
DNI: 07257688
Nombramiento: 01/11/2008
Ingeniero industrial, Pontificia Universidad Católica de Perú y Máster en Ciencias con mención en Finanzas de London Business School, Inglaterra.

EDUARDO PÉREZ MARCHANT
Gerente General División Colombia
RUT: 10.662.089-K
Nombramiento: 29-01-2018
Ingeniero comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile. MBA de la Universidad de Chicago y MPP, Universidad de Chicago.

Los ejecutivos principales de Parque Arauco S.A. no tienen participación directa en la propiedad de Parque Arauco S.A., salvo en el caso de Juan Antonio Álvarez, quien posee 2.185.180 acciones de la compañía, equivalentes al 0,24% de la propiedad, al 31 de diciembre de 2018.

pg. 147 > Más información sobre ejecutivos principales

Comités ejecutivos

En estas instancias, ejecutivos de primera línea analizan, monitorean y dan dirección de manera transversal e interdisciplinaria a la gestión de los riesgos y de la sostenibilidad de la compañía.

	COMITÉ DE RIESGOS	COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD
OBJETIVOS	• Entregar directrices para la identificación, priorización y gestión de riesgos de la compañía. • Hacer seguimiento y evaluación de los planes de acción desarrollados por las gerencias y los responsables de los procesos y mitigación de riesgos en la compañía. • Difundir, capacitar y consolidar el compromiso de toda la organización con la gestión integral de los riesgos.	• Presentar al Directorio los avances del Plan de Sostenibilidad así como las tendencias y expectativas de los grupos de interés y la industria en esta materia. • Monitorear el avance de la estrategia de sostenibilidad en los países y entregar *inputs* sobre los indicadores de gestión y métricas de desempeño en temas ASG. • Analizar y aprobar las donaciones y controlar la ejecución del presupuesto asignado a las contribuciones sociales en Chile, Perú y Colombia.
INTEGRANTES	• Gerente Corporativo de Auditoría y Contraloría, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, Gerente Corporativo Legal, y Auditor de Riesgos, quien cumple el rol de secretario.	• Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, Gerente Corporativo Legal, Gerente Corporativo de Finanzas, y el responsable corporativo del área de Sostenibilidad.
ACTIVIDADES 2018	• El comité realizó dos sesiones y una jornada de trabajo junto al Vicepresidente Ejecutivo. Adicionalmente, se crearon subcomités de Riesgos en cada uno de los países, liderados por los gerentes generales de los divisiones y sus equipos directos	• El comité realizó cuatro sesiones y una jornada de trabajo junto al Vicepresidente Ejecutivo, y presentó avances y resultados principales de la estrategia de sostenibilidad al Directorio, en cuatro oportunidades durante el año.

Cultura ética

En Parque Arauco, todos somos responsables de hacer lo correcto.

La ética y el cumplimiento de las normas legales están en la base de nuestras prácticas y políticas y forman parte de nuestra cultura empresarial, expresada en los valores corporativos y en el código de conducta. En forma permanente, nuestra compañía comunica este marco de referencia y entrega herramientas para que los colaboradores lo internalicen y pongan en práctica.

Para especificar los comportamientos mínimos, no negociables, exigidos a todas las personas que pertenecen a nuestra organización, incluidas sus filiales, todos los colaboradores reciben y se comprometen a cumplir el Código de Conducta Empresarial. Publicado por primera vez en 2009, este documento ha sido actualizado en cuatro oportunidades (la más reciente, en 2016) y se encuentra disponible en la intranet y en la página web de Parque Arauco.

Este código forma parte del contrato laboral y, si surgen inquietudes o dudas en relación con su contenido o aplicabilidad, los colaboradores deben recurrir a su jefatura directa o a los gerentes de las áreas de Auditoria y Contraloría, Legal y Personas para despejar y analizar las inquietudes que se presenten al respecto.

CONTENIDOS DE NUESTRO CÓDIGO DE CONDUCTA EMPRESARIAL

- Cumplimiento de las leyes, normas y regulaciones
- Conflictos de interés
- Manejo de información privilegiada
- Defensa de la competencia
- Información confidencial
- Fraude e integridad de la información
- Protección de activos
- Soborno, lavado de dinero y financiamiento del terrorismo
- Donaciones
- Acoso y discriminación
- Consumo de tabaco, alcohol y drogas ilícitas
- Cumplimiento
- Comunicación de conductas de incumplimiento o ilegales.

DENUNCIAS RECIBIDAS POR NUESTRO CANAL ETHICSPOINT

	2016	2017	2018
Total de denuncias	**11**	**16**	**21**
ORIGEN			
Colaboradores	**47%**	**69%**	**10%**
Externos	**53%**	**31%**	**90%**
PROCEDENCIA			
Chile	**90,9%**	**81,3%**	**90%**
Colombia	**9,1%**	**12,4%**	**10%**
Perú	**0%**	**6,3%**	**0%**

Canal de denuncias

CANAL DE DENUNCIAS

Parque Arauco utiliza el sistema EthicsPoint, administrado por una empresa externa, para recibir denuncias. A este canal pueden acceder clientes, locatarios, colaboradores, proveedores, inversionistas, accionistas y otros, para informar abiertamente o de modo anónimo y confidencial, cualquier actividad que pueda implicar irregularidades, uso inadecuado de bienes o recursos de la compañía, conductas abusivas de esta, violaciones del ordenamiento jurídico vigente o de nuestras políticas corporativas.

El canal de denuncias se encuentra en servidores seguros de EthicsPoint, con un enlace en el sitio web o intranet de Parque Arauco. Todos los casos ingresados a este sistema son reportados al Vicepresidente Ejecutivo y al Gerente de Contraloría, quien prepara un informe que es analizado en el Comité de Directores, instancia que revisa los antecedentes y la investigación pertinente para tomar las medidas que correspondan. En 2018, se recibieron 21 denuncias a través de este canal.

Cultura ética

VALORES EN LA PRÁCTICA

Durante 2018, continuamos fortaleciendo la cultura ética y la promoción de nuestro propósito y valores corporativos, mediante una campaña realizada simultáneamente en Chile, Perú y Colombia.

Las actividades fueron programadas por fases enfocando las acciones y contenidos en un valor determinado, en distintos momentos del año.
El plan incluyó la difusión de mensajes del Vicepresidente Ejecutivo y de los gerentes generales de cada país; gráficas y anuncios en los correos masivos internos y en la intranet, y la realización de concursos y videos, además de instancias de conversación de los colaboradores en torno a los valores.

Estas experiencias abrieron la oportunidad para reforzar la identidad de los colaboradores con las conductas y valores que nos caracterizan como compañía. Fueron en total nueve meses de actividades, que concluyeron con la producción de un video en el que participaron representantes de todos los países y de distintas áreas de la organización.

CAMPAÑA VALORES

Esta iniciativa se desarrolló a través de herramientas multimedia, cuyos mensajes se centraron en la identificación de conductas relacionadas con nuestros cinco valores corporativos.

Video Campaña Valores

GOBIERNO CORPORATIVO

Control interno

Nuestra gestión de riesgos y cumplimiento corporativo está alineado con los estándares internacionales COSO (principales directrices para la implementación, gestión y monitoreo de un sistema de control) e ISO 31000 (norma internacional para la gestión de riesgos).

En Parque Arauco, la gerencia corporativa de Auditoría y Controlaría es el área independiente que tiene a su cargo asegurar la eficacia y eficiencia en la gestión de los riesgos de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de los estándares, reglamentos y normas que sean aplicables a la compañía. Sus actividades son supervisadas por el Comité de Directores, instancia que revisa el plan anual de auditoría, vela por la independencia y eficacia de la función del área, presenta al Directorio las conclusiones y recomendaciones de sus informes, y analiza y revisa casos especiales; entre estos, los relacionados con los reportes de ética.

AVANCES HACIA LA AUDITORÍA Y MEJORA CONTINUA

La automatización de los procesos de revisión y la implementación de nuevas tecnologías nos están permitiendo avanzar hacia el monitoreo continuo, sistema diseñado para disminuir los tiempos de procesamiento de la información, otorgando mayor alcance a los reportes. Esta capacidad nos permite aumentar las revisiones y facilita el análisis integral y en tiempo real de distintos procesos con información relevante, que contribuye a definir planes de acción.

Los modelos implementados en 2018 hacen posible la reconstrucción de los principales rubros del balance y el estado de resultados y, de esta manera, realizar un mejor análisis de los movimientos financieros y transaccionales más importantes de la compañía.

Cumplimiento

Hemos establecido un modelo de cumplimiento sólido, que estamos implementando en nuestras operaciones en Chile, Perú y Colombia.

COMPONENTES

SISTEMA DE GESTIÓN DE *COMPLIANCE*

Cumplimiento de otras leyes y normas para Chile, Perú y Colombia, relacionados con temas:

- Financieros
- Operacionales
- Medioambiente
- Legales y regulatorios

Durante 2018 trabajamos en el levantamiento de normativas, identificando los requerimientos, diseñando controles, indicadores e implementación de diferentes pruebas para realizar un seguimiento continuo.

En 2019, avanzaremos en la implementación de indicadores de cumplimiento y el levantamiento de normativa (financiera, operacional, medioambiental y legal) en Perú y Colombia. Adicionalmente, se tiene contemplado reforzar, a través de capacitaciones, el Modelo de Prevención de Delitos (MPD).

MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

- Ley 20.393 (Chile)
- Circular 100 de la Superintendencia de Sociedades (Colombia)
- Resolución SBS 486-2008 (Perú)

Reporte de unidades de análisis financieras

- Unidad de Análisis Financiero, UAF (Chile)
- Unidad de Información y Análisis Financiero, UIAF (Colombia)
- Unidad de Inteligencia Financiera del Perú, UIF (Perú)

En 2018, la implantación de este modelo en los tres países registró, entre otros, los siguientes avances:

Elaboración y aprobación de manuales, procedimientos y políticas:

- Manual de prevención de delitos
- Política de prevención de delitos
- Política de conflicto de interés
- Política de interacción con funcionarios públicos
- Procedimiento ROE (Reporte de Operaciones en Efectivo)
- Formularios de declaración PEP (Personas Expuestas Políticamente) en clientes y proveedores.

- Implementación de los respectivos modelos: Modelo de Prevención de Delitos, MPD, en Chile; Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SARLAFT, en Colombia, y Sistema de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo, SPLAFT, en Perú.
- Diseño e implementación de señales de alertas
- Análisis de declaraciones de conflicto de interés
- Semiautomatización de reporte de operaciones en efectivo en Chile. Para Perú y Colombia se realiza un monitoreo
- Capacitaciones presenciales, trípticos y videos disponibles en la Intranet
- Certificación del Modelo de Prevención de Delitos para Chile, hasta agosto de 2020

Descripción del Modelo de Prevención de Delitos pg. 134 >

OBJETIVOS	ACTIVIDADES Y HERRAMIENTAS
PREVENIR	• Manual de prevención de delitos • Políticas • Procedimientos • Capacitaciones • Identificación de riesgos • Formularios (PEP) • Código de Conducta Empresarial
DETECTAR	• Reportes de operaciones sospechosas (ROS) • Reportes de operaciones en efectivo (ROE) • Alertas • Auditorías • Seguimiento del canal de denuncias • Conflictos de interés • Investigaciones
SOLUCIONAR	• Comunicación de sanciones y actividades de mejora • Recomendaciones de control • Exposición de contingencias
MONITOREAR	• Certificación externa de BH Compliance Ltda., entidad certificadora de modelos de prevención de delitos • Seguimiento y gestión del modelo de cumplimiento • Seguimiento de los indicadores claves de desempeño

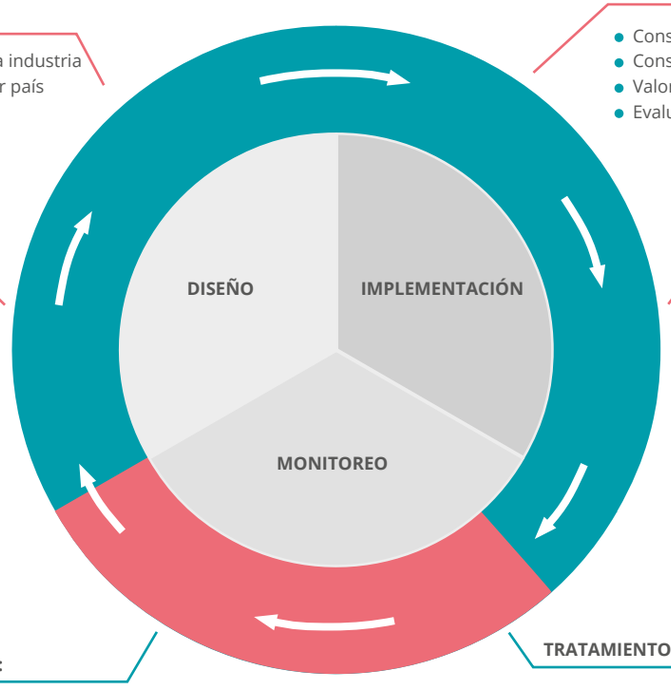
Gestión de riesgos

Con base en estándares internacionales, entre 2016 y 2018 diseñamos un modelo de gestión de riesgos, cuya implementación alcanza al 71% al cierre del año, de un total de 188 actividades definidas para el proyecto.

PRINCIPALES AVANCES

- Consolidación del mapa de riesgos con la priorización de los 15 más relevantes.
- Creación de subcomités de riesgos por país.
- Capacitaciones en los tres países, considerando tanto al gerente en el país como a sus reportes directos.
- Comunicación para toda la compañía de tres videos de capacitación de la gestión de riesgos.
- Certificación de las capacidades del responsable de la gestión de riesgos, en la aplicación de la norma ISO 31000.
- Presentación del Comité de Directores al Directorio acerca de los riesgos inherentes y aprobación por parte de este.

MODELO DE GESTIÓN DE RIESGOS DE PARQUE ARAUCO



IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS

- Identificación de riesgos de la industria
- Levantamiento de riesgos por país (Colombia, Perú, Chile)

ANÁLISIS DE RIESGOS

- Consolidación de riesgos por taxonomía
- Consolidación de riesgos por causa/consecuencias
- Valorización de los riesgos
- Evaluación de herramientas de riesgos

ESTABLECIMIENTO DEL CONTEXTO

- Diagnóstico del nivel de madurez.
- Definición del modelo de riesgos
- Construcción de estatutos
- Generación de metodología y política de seguridad (ISO 31000)
- Definición de probabilidad e impacto
- Desarrollo de taxonomía
- Certificación ISO 31000 del responsable de la gestión

VALORIZACIÓN DE RIESGOS

- Valorización de los riesgos (PxI) por los responsables
- Mapa de calor con riesgos inherentes
- Revisión de riesgos por la administración
- Generación de subcomités de riesgos por país
- Levantamiento de controles
- Propuesta de matriz de riesgos versus controles

COMUNICACIÓN:

- Construcción de KRI (Key Risk Indicators)
- Generación de reportes trimestrales de riesgos
- Ejecución de capacitaciones *online*

TRATAMIENTO DEL RIESGO

- Revisión del modelo de apetito al riesgo
- Desarrollo de modelos cuantitativos
- Formalización de los planes de tratamiento de riesgos por país
- Identificación del riesgo residual
- Desarrollar un BIA/BCP alineado a la gestión de riesgos
- Construcción y operación de la Base de Evento de Pérdida (BEP)

Descripción de los principales riesgos pg. 132 >

3 CÓMO CREAMOS VALOR

CONTENIDO

- Nuestro modelo de negocios
- Entorno de mercado
- Riesgos y oportunidades
- Nuestra estrategia
- Nuestra agenda de sostenibilidad
- Enfoque de Derechos Humanos
- Nuestra contribución a los ODS
- Avances de nuestra estrategia de sostenibilidad
- Relación con nuestros grupos de interés
- Instituciones y organizaciones en las que participamos

Nuestro modelo de negocios

Estamos presentes en tres países con alto potencial de crecimiento, en los que desarrollamos y operamos activos inmobiliarios diversos con diseño único, capaces de adaptarse a las necesidades de las personas y de integrarse al entorno.

NUESTRO COMPROMISO CON EL DESARROLLO SOSTENIBLE

Por tercer año consecutivo estamos en los índices de sostenibilidad DJSI Chile, MILA y Mercados Emergentes

Integramos también los índices Latam y Emerging Markets del FTSE4Good

Somos signatarios de los principios del Pacto Global de Naciones Unidas desde 2015.

CAPITALES DE GESTIÓN

- CAPITAL FINANCIERO
- ACTIVOS INMOBILIARIOS
- CAPITAL SOCIAL
- CAPITAL AMBIENTAL
- NUESTRO EQUIPO
- RELACIÓN CON PROVEEDORES

MODELO DE NEGOCIOS

BÚSQUEDA DE UBICACIONES Y CONCEPTUALIZACIÓN DE PROYECTOS

Buscamos las mejores ubicaciones en cada ciudad, estudiando a fondo cada país en el que estamos presentes.

OPERACIÓN DE ESPACIOS INMOBILIARIOS Y EXPERIENCIA DE CLIENTES

Cuando el proyecto se encuentra construido y arrendado a nuestros locatarios, nos preocupamos de mejorar continuamente la experiencia de nuestros clientes.

DESARROLLO Y TRANSFORMACIÓN DE ESPACIOS INMOBILIARIOS

Materializamos conceptos comerciales a la medida, que tienen el tamaño adecuado, la infraestructura apropiada y el *mix* óptimo.

VALOR GENERADO

- Patrimonio total de MMCh$ 1.078.028 al 31 de diciembre de 2018
- 52 activos inmobiliarios
  ABL total: 1.053.000 m²
  Inversión estimada de US$ 530 millones en proyectos en desarrollo
- Alianzas con más de 30 instituciones para promover el emprendimiento y la inclusión
- Reciclamos 3.169 toneladas de residuos en 2018
  Redujimos el consumo de energía un 16% en comparación al año anterior
- El 46% de nuestras vacantes fueron ocupadas por candidatos internos
- Reconocidos en Chile con el Sello ProPyme por las prácticas de pago oportuno a pequeñas y medianas empresas

Entorno de mercado

Los distintos formatos de centros comerciales y su variada propuesta de valor, así como el crecimiento y desarrollo urbano, han modificado los hábitos de consumo de las personas, quienes siguen migrando desde la tienda individual hacia el centro comercial como un espacio que integra diversos servicios, entretención, gastronomía y cultura.

El crecimiento de los centros comerciales desde sus inicios ha sido relevante a nivel mundial. Si bien el área arrendable por cada mil habitantes varía entre 1.000 m^2 y 2.000 m^2 en países desarrollados, el nivel de penetración es inferior a estos índices en los mercados donde opera Parque Arauco (Chile, Perú y Colombia), con áreas arrendables de 226 m^2, 87 m^2 y 107 m^2 por cada mil habitantes respectivamente, lo que refleja que existe aún un potencial de expansión interesante, especialmente en Perú y Colombia.

CHILE

Chile se ha caracterizado por mostrar un desarrollo económico estable con niveles de expansión superiores al crecimiento promedio mundial y de los países desarrollados. Es una de las economías que ha experimentado mayor dinamismo en la última década.

2018

+4,0% PIB	2,6% Inflación
2,75% Tasa de interés	6,9% Desempleo

PERÚ

En los últimos cinco años, el PIB de Perú creció a una tasa promedio anual de 3,2%. La economía peruana muestra niveles estables de PIB per cápita y una economía que crece a partir de nuevas inversiones en diversas industrias, creando un contexto de oportunidad para un mayor desarrollo.

2018

+4,0% PIB	2,5% Inflación
2,75% Tasa de interés	6,7% Desempleo

COLOMBIA

El desempeño económico de Colombia ha reflejado un importante nivel en la región. En los últimos cinco años, la expansión del PIB ha sido de 2,6% anual promedio. Este crecimiento continuo explica que el PIB per cápita del país también haya aumentado de manera constante en los últimos años.

2018

+2,7% PIB	3,2% Inflación
4,25% Tasa de interés	6,1% Desempleo

Riesgos emergentes

RIESGO DE DEBILITAMIENTO DE CONSUMO

Las condiciones de la economía y del mercado pueden tener un impacto adverso sobre nuestras operaciones, haciendo caer nuestras ventas. En este contexto, hemos apostado por continuar con la diversificación por formato y fortalecer nuestro ingreso fijo. El 88% de los ingresos por arriendo de Parque Arauco proviene de un arriendo fijo y el 12%, de un arriendo variable. La empresa cuenta hoy con distintos formatos en sus centros comerciales y tipos de propiedad inmobiliaria.

RIESGO DE ALZA DE TASAS DE INTERÉS

En los países donde operamos, existe un riesgo de alza en las tasas de interés, que podría provocar una caída en el valor de nuestros activos y un encarecimiento de nuestras obligaciones financieras. Hemos calzado la duración promedio de nuestros contratos de arrendatarios con la duración promedio de nuestros compromisos financieros. Más de un 90% de nuestras obligaciones son a tasa fija.

RIESGO DE COMPETENCIA

Nuestros centros comerciales operan en un ambiente competitivo que podría derivar en una sobreoferta de estos y generar una baja de nuestras rentas. Por ello, nuestros contratos son de largo plazo, con una duración promedio de 5,7 años. Además, la compañía está abordando la innovación como herramienta para mantener y generar demanda, adaptando los centros comerciales y propiedades a las tendencias de los consumidores y su entorno.

RIESGO DE ENDEUDAMIENTO

Nuestros proyectos son financiados con 50% de patrimonio y 50% de deuda. Existe un riesgo de que nuestros gastos financieros aumenten y causen una caída en nuestros resultados.

Contamos con una estrategia de financiamiento responsable y, en ese marco, hemos levantado capital cuando ha sido necesario para ser coherentes con las políticas de financiamiento de la compañía. Además, nuestro financiamiento es en moneda local en cada uno de los tres países donde operamos, en su mayor parte a tasa fija; y la duración promedio de nuestra deuda es similar al tiempo promedio de nuestros contratos.

RIESGO DE *E-COMMERCE*

Las tendencias de consumo muestran una orientación hacia la omnicanalidad. Si bien la venta en tienda física tiene una función importante, el *e-commerce* crece progresivamente, teniendo un efecto sobre las ventas en canales tradicionales. Dentro de este contexto, seguimos diversificando nuestro portafolio, en términos del *mix* comercial, asegurando que este responda a las expectativas y nuevas demandas de los consumidores. Nos hemos enfocado en implementar herramientas tecnológicas como *smart parking*, wifi y aplicaciones, entre otras, para conocer y mejorar la experiencia de nuestros clientes finales, con una orientación a la oferta de entretenimiento, gastronomía, y en la búsqueda de nuevos emprendimientos que complementen el *mix* comercial.

CAMBIO CLIMÁTICO

Los efectos del cambio climático son considerados en forma creciente en el análisis financiero, debido a sus potenciales efectos: cambios en el marco regulatorio, hábitos de vida y consumo, y alteraciones en la disponibilidad de recursos naturales.

En este contexto, el cambio climático está siendo estudiado por la industria inmobiliaria y otros rubros. Parque Arauco desarrolla y opera activos inmobiliarios a largo plazo, por lo que los temas ambientales se consideran como un ámbito relevante para la sostenibilidad de nuestra operación. Hemos iniciado un proceso para estudiar con mayor profundidad los potenciales efectos de los fenómenos climáticos sobre las zonas donde estamos presentes, comenzando por Chile.

RIESGO DE SEGURIDAD PARA LAS PERSONAS

Somos conscientes de que, en la medida en que el portafolio crece y los activos se hacen más diversos y multipropósito, se intensifica el desafío de mantener altos estándares de seguridad y bienestar para las personas. Hemos desarrollado una agenda de trabajo en materia de *safety and security* que está inspirada en las mejores prácticas y en el seguimiento de indicadores y procesos que involucran a los distintos grupos de interés que tienen contacto directo con nuestras instalaciones.

Oportunidades

EXPERIENCIAS INTEGRALES

Hemos desarrollado espacios innovadores, multiformato, para ofrecer experiencias que combinen entretenimiento, compra y lugares de encuentro. Al mismo tiempo, nos esforzamos en potenciar el éxito de segmentos vinculados con la gastronomía y el diseño independiente, entre otros. La inauguración, en 2018, del Bazar Gourmet de Parque Arauco Kennedy y los avances del sector de restaurantes Social de Parque La Colina dan forma al énfasis que queremos dar a experiencias y entretenimiento en nuestros centros comerciales.

DESARROLLO DE USO MIXTO

Estamos cada vez más abiertos a la incorporación de espacios que no solo posean centros comerciales, sino que integren de forma progresiva hoteles, centros de eventos y oficinas; lo que atrae a públicos diversos y conecta con la creciente necesidad de generar polos urbanos donde se concentren varios sitios de interacción y de servicios. En ese contexto, en Chile, Perú y Colombia tenemos oportunidades para continuar diversificándonos.

La ampliación de Parque Arauco Kennedy ofrece una plataforma privilegiada para el desarrollo de proyectos mixtos. Por su ubicación estratégica en una zona urbana densificada, es un foco atractivo para la expansión inmobiliaria y de oficinas en los alrededores, así como para la incorporación de nuevos espacios para turistas y visitantes por negocios.

GESTIÓN AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

En la medida en que cuantificamos y gestionamos las eficiencias del uso de la energía, el agua y el aprovechamiento de materiales, a través del reciclaje en nuestros centros comerciales, evidenciamos como una oportunidad la posibilidad de consolidar nuestro modelo de gestión ambiental. Ello va en línea con los desafíos y compromisos adoptados y representa, en muchos casos, ahorros que permiten hacer más rentable nuestra operación. La cuantificación y estudio de los efectos del cambio climático nos permitirá prepararnos para enfrentar con resiliencia este tema. Al mismo tiempo, buscamos abrir oportunidades vinculadas con nuevas tendencias de movilidad y consumo asociados a economías más bajas en carbono en el mediano y largo plazo.

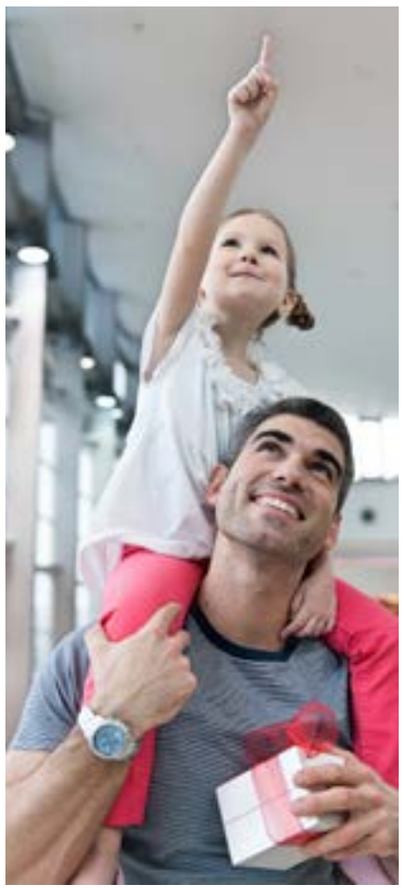
IMPULSO DE LA ECONOMÍA LOCAL

Estamos trabajando distintos frentes para identificar y potenciar a empresarios emergentes que tengan una propuesta de valor distinta, conectada con las preferencias dinámicas de los consumidores y que busquen opciones complementarias a la oferta tradicional del *retail*.

Este tema es incipiente y reducido en relación con nuestros espacios de venta actual; sin embargo, creemos que aporta en la perspectiva social, por el dinamismo que genera para las economías locales. Además, nos permite avanzar en la integración de nuevos espacios de comercialización que se adapten a públicos más específicos o con tendencias de nicho en nuestros espacios comerciales.

Nuestra estrategia

El enfoque integrado de crecimiento, rentabilidad y sostenibilidad nos ha permitido generar valor para todos nuestros grupos de interés.



PROPÓSITO CORPORATIVO

Crear espacios que contribuyan a mejorar la vida de las personas

MISIÓN

Ser líderes en el desarrollo y operación de activos inmobiliarios, a través de un crecimiento rentable y sostenible, que genere valor a nuestros grupos de interés

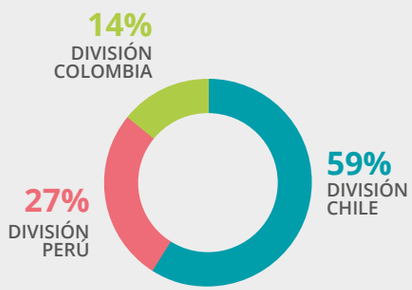
VALORES

- Respeto por las personas y por el entorno
- Apertura al cambio e innovación
- Elegir lo correcto; no lo fácil
- Hacer que las cosas pasen
- Crear un clima laboral que inspire a un equipo excepcional

PILARES DE NUESTRA CULTURA

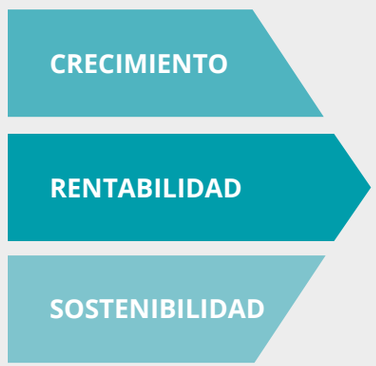
- Excelencia
- Felicidad

UNIDADES DE NEGOCIO



Contribución a los ingresos consolidados

EJES ESTRATÉGICOS



Nuestra agenda de sostenibilidad

Buscamos contribuir a la sociedad donde operamos, garantizar que nuestro negocio sea armónico con el medioambiente y con las expectativas de nuestros grupos de interés. Nos proponemos ejercer un liderazgo alineado con nuestros valores y propósito corporativo.

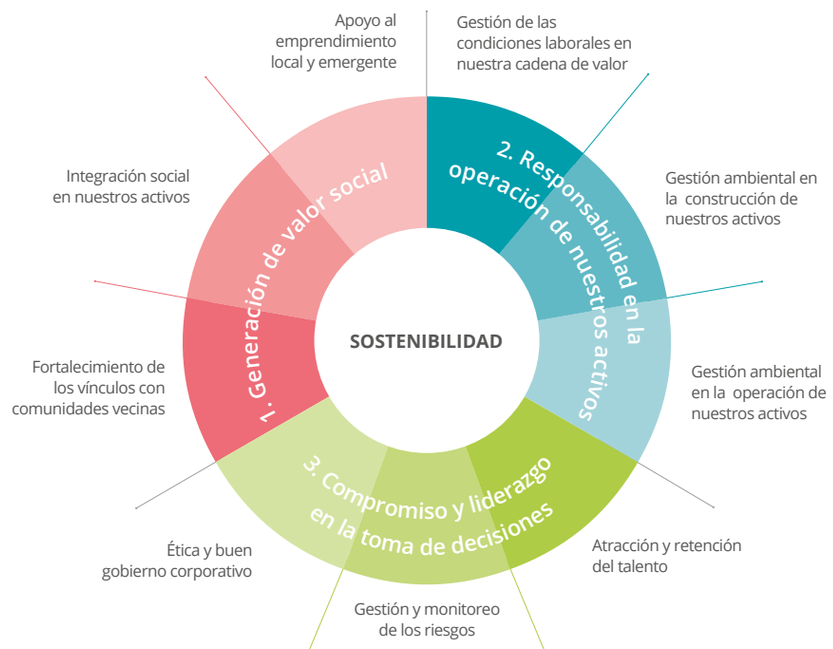
Construimos nuestra agenda de sostenibilidad sobre la base de un levantamiento donde se tuvieron en cuenta ámbitos de interacción con nuestros grupos de interés, las mejores prácticas de la industria y los temas con mayor impacto en nuestro negocio. Asimismo, consideramos estándares e indicadores de gestión valorados por inversionistas internacionales en materia ASG (Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo).

INPUTS PARA EL DESARROLLO Y PRIORIZACIÓN DE LA AGENDA DE SOSTENIBILIDAD

- Análisis de prácticas de la industria inmobiliaria en Latinoamérica y en el mundo
- Revisión de criterios relevantes considerados por índices y estándares internacionales para el rubro inmobiliario
- Análisis de cobertura anual de medios de comunicación
- Reuniones de trabajo y encuestas virtuales a grupos de interés
- Revisión de estudios y evaluaciones externas de reputación corporativa, prácticas de gobernanza y desempeño en temas laborales

ORIENTADOS A LA GESTIÓN

Luego de revisar los *inputs* mencionados, se hizo un trabajo de priorización; como resultado de este proceso, tres ejes de acción definen nuestra gestión de la sostenibilidad en Chile, Perú y Colombia, los que, a su vez, se componen por tres frentes de trabajo, que nos permiten ordenar y monitorear los avances, así como las brechas y oportunidades para seguir avanzando.



Avances de nuestra estrategia pg. 42

Enfoque de Derechos Humanos

Parque Arauco respeta los derechos humanos y está alineado con los principios definidos por la Organización de Naciones Unidas (ONU), a través de la suscripción de este compromiso en 2015 ante la red Pacto Global Chile. La empresa se ha enfocado en la actualización, seguimiento y monitoreo de sus acciones en concordancia con los 10 principios asociados a derechos humanos, estándares laborales, medioambiente e integridad de la ONU.

Como compañía, creemos en la dignidad y en el respeto de los derechos de las personas, independientemente de su función o vínculo con nuestro negocio. Nuestros valores corporativos y nuestro Código de Conducta Empresarial son la base de este compromiso. En los últimos años, hemos avanzado en definir mecanismos que nos permitan identificar y gestionar potenciales impactos de acuerdo con lo señalado por estándares internacionales, frente a los derechos humanos y los ámbitos de acción de las empresas.

En 2018 hicimos, por primera vez, un autodiagnóstico con la aplicación de la herramienta Quick Check del Instituto Danés para los Derechos Humanos, que considera indicadores basados en prácticas laborales, impacto a comunidades y cadena de valor de las empresas. Este ejercicio nos confirmó los puntos en que Parque Arauco debiera seguir con su medición, monitoreo y gestión para abordar ámbitos de derechos humanos:

- Identificación de las prácticas de sostenibilidad en proveedores estratégicos, con énfasis en temas laborales
- Responsabilidad en el relacionamiento con comunidades cercanas a nuestras operaciones, con énfasis en la gestión de impactos
- La integración o accesibilidad social de nuestros principales activos
- Las condiciones laborales de nuestros empleados.

Todos estos son temas que están presentes en nuestras prioridades de gestión en materia de sostenibilidad.

ENFOQUE Y AVANCES EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS Y EMPRESA

ÁMBITOS PRIORIZADOS	ENFOQUES DE TRABAJO	GESTIÓN Y AVANCES RELEVANTES
Relación con proveedores estratégicos	Los proveedores principales de la operación conocen las prácticas de sostenibilidad de Parque Arauco y participan progresivamente en la evaluación de sus propios estándares y prácticas ASG.	Puesta en marcha del Programa Mide lo que Importa de Sistema B para evaluar las prácticas de proveedores estratégicos en Chile, Perú y Colombia. pg. 123
Responsabilidad en el relacionamiento con comunidades cercanas a nuestras operaciones	Parque Arauco identifica y gestiona los asuntos que puedan impactar la convivencia y buenas relaciones con los vecinos más cercanos a sus principales centros comerciales, en especial los de mayor tamaño.	Iniciativa de autoevaluación de impactos comunitarios y atención a vecinos en nuestros principales centros comerciales de Chile, Perú y Colombia. pg. 81
Integración social y accesibilidad de nuestros activos	Nuestros activos deben orientarse a ser espacios cada vez más accesibles, que puedan ser utilizados por cualquier persona, independientemente de su condición de discapacidad o edad. Adicionalmente, deben promover y abrir la cultura inclusiva y ser escenarios de oportunidades de integración social.	Avance en el proceso para evaluar la infraestructura de nuestros principales centros comerciales en materia de accesibilidad en Chile, Perú y Colombia. Desarrollamos iniciativas junto a organizaciones de la sociedad civil para generar oportunidades y educación en temas de inclusión a través de nuestros centros comerciales. pg. 84
Condiciones laborales de nuestros empleados	Monitoreamos en forma periódica nuestros estándares laborales y la satisfacción de nuestros empleados en toda la organización.	Participamos en evaluaciones y estudios que monitorean el clima laboral y la reputación de nuestras prácticas como empleadores en relación con otras empresas del mercado. pg. 111

Nuestra contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Con el apoyo de la metodología de SDG Compass, avanzamos en el proceso de identificar y priorizar los ODS propuestos para la agenda 2030 de Naciones Unidas que más se vinculan con nuestro negocio y con los frentes de sostenibilidad que hemos definido como compañía.

ODS ASOCIADOS A LA GESTIÓN DE PARQUE ARAUCO

Algunas de las iniciativas que estamos llevando a cabo y que se conectan directamente con los ODS priorizados en relación con nuestra agenda de sostenibilidad son:

- Desarrollo de programas de apoya a emprendedores emergentes en Chile, Perú y Colombia.
- Capacitación y evaluación de prácticas de sostenibilidad en nuestros proveedores estratégicos.
- Implementación de prácticas laborales que atraen al mejor talento.

- Desarrollo e implementación de la estrategia corporativa de relacionamiento con comunidades vecinas en nuestros activos y proyectos.
- Implementación de estándares de construcción sostenible.

- Gestión eficiente en el uso de la energía, agua, residuos y emisiones.
- Desarrollo de actividades de sensibilización que promuevan las buenas prácticas ambientales vinculadas con nuestra operación.

- Trabajo colaborativo con más de 50 organizaciones de la sociedad civil, al igual que gremios y entidades en Chile, Perú y Colombia para llevar a cabo los programas vinculados a los ODS ya mencionados.

Avances de nuestra estrategia de sostenibilidad

GENERACIÓN DE VALOR SOCIAL

EJES DE ACCIÓN

APOYO AL EMPRENDIMIENTO LOCAL EN CHILE, PERÚ Y COLOMBIA

RELACIONAMIENTO CON COMUNIDADES VECINAS

CULTURA INCLUSIVA Y ACCESIBILIDAD EN NUESTROS ACTIVOS

AVANCES 2018

+90
ferias gratuitas en Chile, Perú y Colombia

+50
iniciativas de formación, *networking* y acompañamiento a emprendedores emergentes en las zonas cercanas a nuestros activos.

Definición de la estrategia de atención y registro de situaciones con las comunidades en activos relevantes de Chile y Colombia.

Capacitación e implementación de la fase de autoevaluación del impacto comunitario en los centros comerciales de Perú.

Diagnósticos para detectar brechas de accesibilidad en 14 centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.

+1.500
personas participaron de las iniciativas de educación y conciencia inclusiva en Chile. Perú y Colombia.

ENFOQUE DE LARGO PLAZO

Potenciar a pequeños emprendedores a través de los centros comerciales en todos los países donde operamos.

Fortalecer las capacidades de los equipos de los centros comerciales que están a cargo de las relaciones con comunidades en Chile, Perú y Colombia.

Potenciar los programas e iniciativas que promuevan la cultura inclusiva en los centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.

Avanzar con el diagnóstico de brechas de accesibilidad y planes de trabajo en nuestros centros comerciales.

pg. 86 >
pg. 82 >
pg. 84 >

RESPONSABILIDAD EN LA OPERACIÓN DE NUESTROS ACTIVOS

EJES DE ACCIÓN

EVALUACIÓN DE LAS PRÁCTICAS DE SOSTENIBILIDAD DE NUESTROS PROVEEDORES ESTRATÉGICOS EN CHILE, PERÚ Y COLOMBIA

ESTÁNDARES DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE PARA LOS FUTUROS DESARROLLOS DE PARQUE ARAUCO

DESEMPEÑO AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

AVANCES 2018

34
proveedores estratégicos de Chile, Perú y Colombia han participado en talleres y sensibilización, además de haber completado su autoevaluación en la plataforma de Sistema B (Mide lo que Importa).

100%
de los proveedores que participaron en Mide lo que Importa en 2017 recibieron retroalimentación y resultados.

El equipo de Infraestructura y Proyectos de la División Chile inició la definición de una guía de construcción con prácticas sostenibles para futuros desarrollos y expansiones.

Implementación del Mecanismo de Gestión Ambiental en los principales activos de Chile, Perú y Colombia.

29%
de la energía que alimentó nuestro consumo en Chile, Perú* y Colombia corresponde a energías renovables.

100%
de la iluminación de los activos de Colombia es de tipo LED.

19%
de reducción de la intensidad de consumo energético en relación con el año anterior.

ENFOQUE DE LARGO PLAZO

Avanzar hacia la evaluación de las prácticas de sostenibilidad del 100% de los proveedores estratégicos y la entrega de resultados a cada uno de ellos.

pg. 124 >

Consolidar prácticas de diseño y operación sostenible en los desarrollos de los proyectos futuros en Chile, Perú y Colombia.

pg. 92 >

Mejorar el desempeño ambiental de nuestros activos en operación considerando indicadores de eficiencia en el uso de la energía, el agua y la gestión de residuos y emisiones de carbono.

Desarrollar una operación resiliente y responsable frente a los impactos ambientales.

pg. 96 >

* No considera el consumo de Megaplaza

COMPROMISO Y LIDERAZGO EN LA TOMA DE DECISIONES

EJES DE ACCIÓN

PRÁCTICAS LABORALES PARA ATRAER Y RETENER EL MEJOR TALENTO

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

PRÁCTICAS DE ÉTICA Y BUEN GOBIERNO CORPORATIVO

IMPLEMENTACIÓN DE UN MODELO DE GESTIÓN DE RIESGOS

AVANCES 2018

Lugar 22
en clasificación Great Place to Work en Chile.

Lugar 43
en *ranking* Merco Talento, en Chile.

Implementación de una campaña para difundir nuestros valores y propósito corporativo para todos los empleados de nuestra organización.

Se crearon subcomités de Riesgos en cada uno de los países, en los que participan ejecutivos de primera línea en Chile, Perú y Colombia.

Se llevaron a cabo talleres de capacitación y sensibilización sobre riesgos con colaboradores en los tres países donde operamos.

OBJETIVO DE LARGO PLAZO

Avanzar en las evaluaciones y estándares que reconocen a las compañías con mejores estándares laborales.

Implementar actividades que promuevan la cultura de la ética y de los valores corporativos.

Continuar fortaleciendo la gestión de riesgos en toda la organización.

Avanzar en la gestión de los planes definidos desde el área de *Safety and Security* en Chile, Perú y Colombia.

pg. 111 > pg. 28 > pg. 32 >

Relación con nuestros grupos de interés

La relación con nuestros grupos de interés está en constante avance y retroalimentación. Contamos con espacios de comunicación que nos permiten conocer y abordar los ámbitos y temas más relevantes de las organizaciones o grupos sociales que tienen un mayor impacto en nuestro quehacer como compañía.

GRUPO DE INTERÉS	CANALES DE CONTACTO	FRECUENCIA
ACCIONISTAS Y OTROS REPRESENTANTES DEL MERCADO DE CAPITALES	• Junta de Accionistas • Memoria integrada corporativa • Reporte de resultados • Sitio web corporativo • Reuniones y conferencias telefónicas con inversionistas • Conferencias de inversionistas • Otros espacios de reunión extraordinaria	Anual Anual Trimestral Diaria Cada vez que sea requerido Mensual Cada vez que sea requerido
GREMIOS, CÁMARAS Y ASOCIACIONES	• Participación en reuniones, asambleas y mesas de trabajo	Mensual
AUTORIDADES Y ORGANISMOS PÚBLICOS	• Contacto a través de las asociaciones gremiales y mesas de trabajo • Reuniones e informes solicitados por la Comisión para el Mercado Financiero y demás organismos reguladores • Sitio web corporativo • Memoria corporativa	Mensual Cada vez que sea requerido Diaria Anual
COMUNIDADES	• Reuniones con representantes de la comunidad a través de municipalidades • Contacto a través de fundaciones e instituciones locales	Cada vez que sea requerido Cada vez que sea requerido

PROVEEDORES	• Espacio de contacto en el sitio web
	• Reuniones por invitación y evaluación para licitaciones
	• Reuniones de conocimiento y exploración de posibles nuevos proveedores
	• Contacto directo para temas operacionales a través del administrador de contrato correspondiente
	• Número de atención directa:
	  ◦ Chile: +56 2 2299 0777 (8:00 a 18:30)
	  ◦ Perú: +51 1 610 4643 (6:00 a 15:30)
	  ◦ Colombia: + 57 1 322 1645 (6:00 a 15:30)
		Diaria
		Cada vez que sea requerido
		Cada vez que sea requerido
		Cada vez que sea requerido

CLIENTES/USUARIOS	• *Call Center* • Módulo de información y servicio al cliente en los activos de la compañía • Sitio web de los activos comerciales • Sitio web corporativo • Redes sociales: Facebook, Instagram, Twitter, Pinterest • Encuestas de satisfacción y medición de indicadores • *Newsletters* o *mailing* de contacto	Diaria Diaria Diaria Diaria Diaria Anual Según el plan de *marketing* de cada activo
LOCATARIOS	• Reuniones del área comercial de cada división con potenciales nuevos locatarios • Reuniones del área comercial de cada división con locatarios actuales para revisar oportunidades de crecimiento, expansión o continuidad de los contratos • Sitio web de los activos comerciales	Cada vez que sea requerido Cada vez que sea requerido Diaria
COLABORADORES	• Intranet • Correo corporativo • Reuniones y espacios de retroalimentación uno a uno • Desayunos de presentación de temas estratégicos • Encuesta de clima organizacional • Eventos y celebraciones	Diaria Diaria Cada vez que sea requerido Semestral Anual Mensual

Instituciones y organizaciones en las que participamos

CHILE

- Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios
- Cámara Chilena de Centros Comerciales
- Asociación de Marketing Directo y Digital de Chile
- Cámara Chilena de la Construcción
- Green Building Council Chile
- Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Chillán
- ICARE: Instituto Chileno de Administración Racional de Empresas
- Pacto Global
- Unión Social de Empresarios Cristianos
- Centro de Estudios Públicos
- Sofofa.

PERÚ

- Unión Peruana de Productores
- Asociación de Centros Comerciales y de entretenimiento del Perú
- Cámara de Comercio Peruano-Chilena
- Cámara de Comercio de ICA
- Cámara de Comercio e Industria de Arequipa
- Consejo Peruano de Construcción Sostenible.

COLOMBIA

- Asociación de Centros Comerciales
- Federación Nacional de Comercio
- Cámara de Comercio e Industria Colombo Chilena

DESEMPEÑO 2018

4

CONTENIDO

› Capital financiero
› Activos inmobiliarios
› Capital social
› Capital ambiental
› Capital humano
› Relación con nuestros proveedores

4.1

Capital financiero

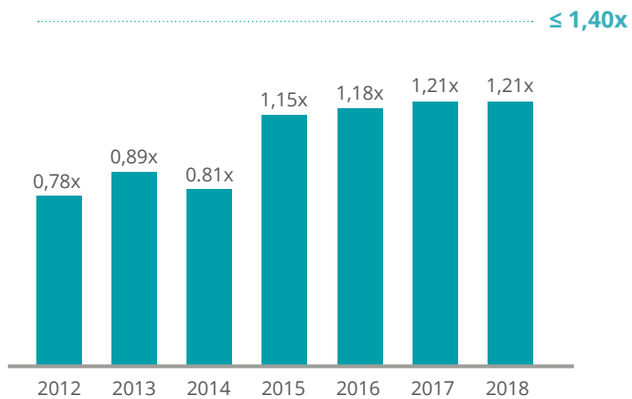
Sabemos que para crecer rentable y sosteniblemente es importante mantener una adecuada asignación del capital, buscar una alta eficiencia operacional y realizar una cuidadosa gestión financiera.

Capital financiero

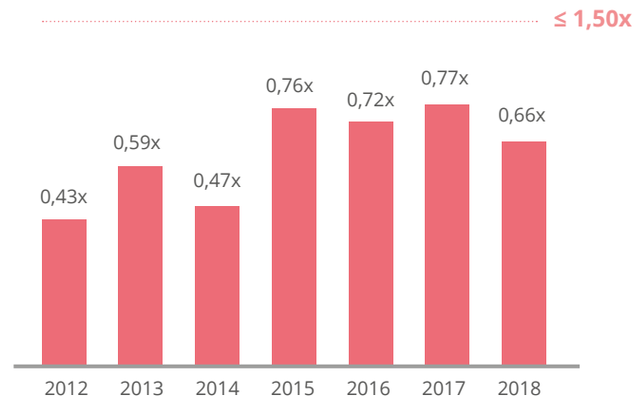
Dentro del eje Rentabilidad, lograr un *spread* positivo entre la tasa de retorno de nuestros activos y nuestro costo de capital es un objetivo permanente, porque nos mantiene como un actor competitivo dentro de la industria.

En el último año, nuestra compañía continuó cumpliendo con holgura sus *covenants* financieros.

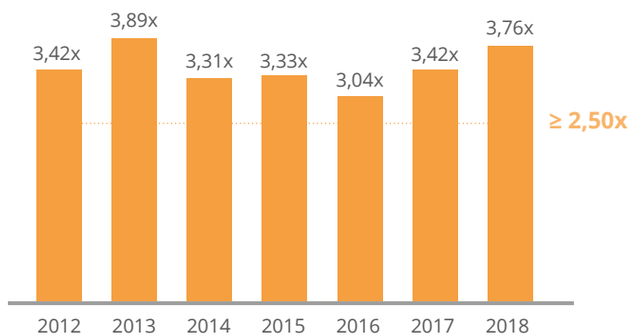
PASIVOS/PATRIMONIO



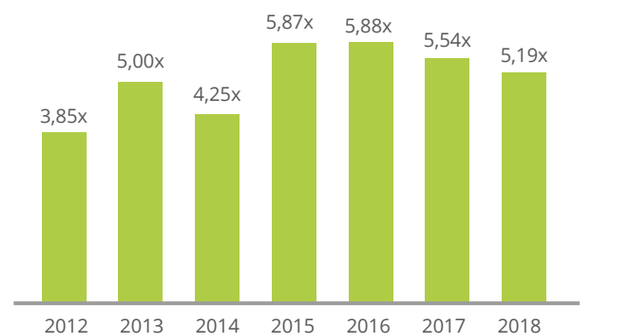
DEUDA FINANCIERA NETA/PATRIMONIO



EBITDA/GASTOS FINANCIEROS



DEUDA FINANCIERA NETA/EBITDA

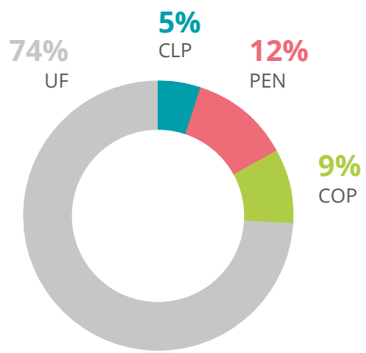


Capital financiero

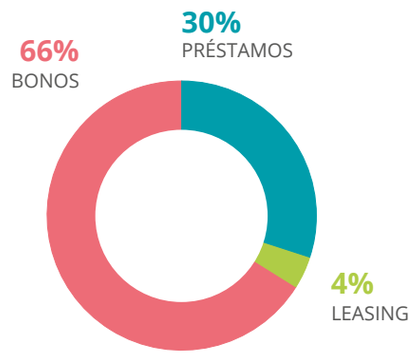
POLÍTICA DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

Buscamos financiar todos nuestros proyectos con un 50% de patrimonio y un 50% de deuda. Tenemos una estrategia de financiamiento responsable, que implica buscar financiamientos en moneda local en cada uno de los tres países y en su mayor parte, a tasas fijas. Asimismo, la duración promedio de nuestra deuda (6,3 años) es similar a la duración promedio de nuestros contratos (5,7 años).

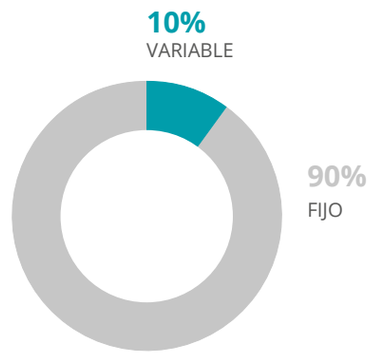
RESUMEN DEUDA POR MONEDA



RESUMEN DEUDA POR TIPO



RESUMEN DEUDA POR TASA



EXITOSA EMISIÓN DE BONOS

El 30 de agosto de 2018 realizamos una exitosa colocación de bonos en la Bolsa de Comercio de Santiago por un total de UF 5.000.000 correspondientes a las Series T y V. Los Bonos de la Serie T se colocaron por un monto total de UF 1.000.000, con un plazo de 7 años y a una tasa de colocación de 1,69%. Los Bonos de la Serie V se colocaron por un monto de UF 4.000.000, con un plazo de 10 años y a una tasa de colocación de 2,34%.

Esta última es la menor tasa histórica para un bono corporativo de 10 años en Chile.

Con esta emisión de bonos, Parque Arauco accedió a tasas de financiamiento competitivas en Chile, generando fondos para ejecutar el refinanciamiento de obligaciones financieras bancarias y financiar el plan de inversiones y crecimiento en los próximos años.

CAPITAL FINANCIERO

Inversiones

Para crecer sostenidamente en superficie arrendable, ventas de locatarios e ingresos, hemos invertido Ch$866.480 millones en los últimos siete años.

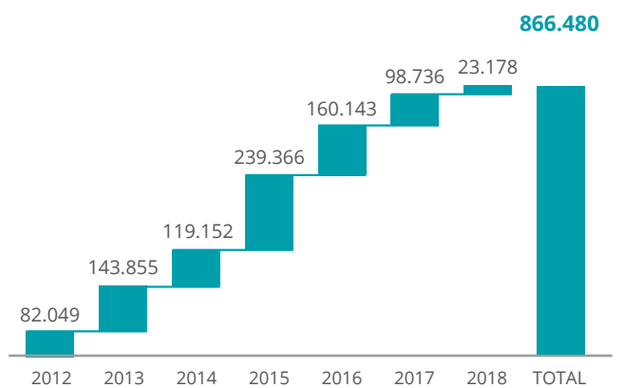
El crecimiento de Parque Arauco ha sido acorde a nuestras políticas de inversión, permitiéndonos mantener niveles de endeudamiento razonables para este negocio y materializar inversiones a través de desarrollos inmobiliarios, fusiones y adquisiciones de activos, además de compra de participaciones minoritarias en Chile, Perú y Colombia.

Al cierre de 2018, se concretaron proyectos de adquisición, desarrollo y expansión de activos que suman 51.000 m² de ABL a nuestro portafolio. Por otro lado, nuestros proyectos en desarrollo incorporarán 44.000 m² de superficie arrendable total de espacios comerciales, además de un hotel, un centro de convenciones y una torre de 14 pisos.

Adicionalmente, durante el año firmamos un acuerdo de combinación de negocios con el Grupo Wiese que contempla una opción de venta/compra de su participación minoritaria en algunos de los activos en Perú. Al concretarse la transacción, se agregarían 123.000 m² de ABL propio a nuestra compañía.

Las inversiones en desarrollo demandarán recursos por un total de US$ 530 millones, de los cuales quedan por materializar US$ 450 millones.

INVERSIÓN TOTAL NETA
(MMCh$)



CAPITAL FINANCIERO

Eficiencia operacional

En los últimos años, hemos llevado a cabo numerosas iniciativas para mejorar los niveles de eficiencia de nuestra compañía.

Un rubro relevante en los costos de Parque Arauco es el de mantención, aseo y seguridad. En el último tiempo, nos hemos enfocado en fortalecer el proceso de licitaciones de estos servicios, buscando un objetivo doble de mejorar los niveles de servicio y al mismo tiempo de reducir los costos unitarios.

Específicamente, en Chile hemos mejorado las condiciones de los servicios de mantenimiento, al mismo tiempo que en Perú y Colombia hemos obtenido avances relevantes en los servicios de aseo y seguridad.

Otro rubro importante en la estructura de costos de Parque Arauco es el de energía eléctrica, dentro del cual nos hemos preocupado de generar condiciones de competencia en la licitación de nuestros empalmes eléctricos, logrando ahorros en esta materia.

A partir de estas iniciativas, podemos notar que en el último año estos proyectos han comenzado a mostrar sus frutos, aumentando la eficiencia de la operación de Parque Arauco.

CAPITAL FINANCIERO

Desempeño 2018 en síntesis

EBITDA 2018

137.717

MMCh$

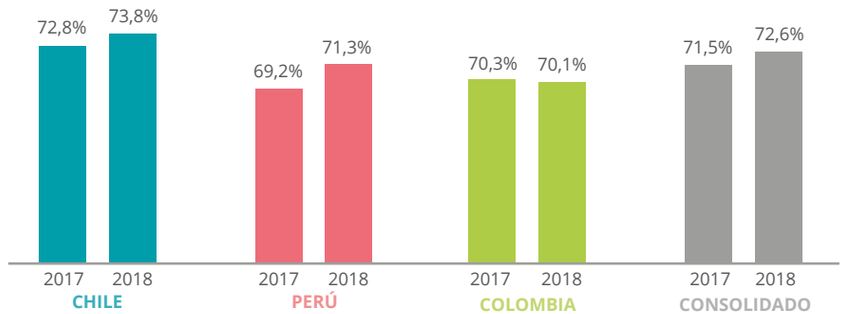
Crecimiento de 5,8% respecto al año 2017

Margen EBITDA

72,6%

Mejoró 116 puntos base con respecto al año 2017

MARGEN EBITDA (%)

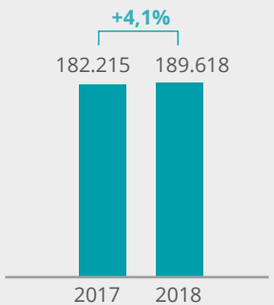


CAPITAL FINANCIERO

Desempeño 2018 en síntesis

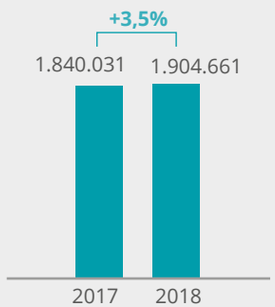
Logramos elevar el margen EBITDA aumentando los ingresos netos, que sumaron Ch$189.618 millones, mientras mantuvimos estables los costos de venta y gastos de administración.

INGRESOS (MMCh$)



El aumento de ingresos en 2018 proviene principalmente del crecimiento de la superficie arrendable. El ABL total de 1.053.000 m² al término del año representa un incremento de 4,1% respecto de 2017. Durante el año incorporamos los activos Arauco El Bosque, Arauco Express Coquimbo, Viamix Colonial y Parque Angamos.

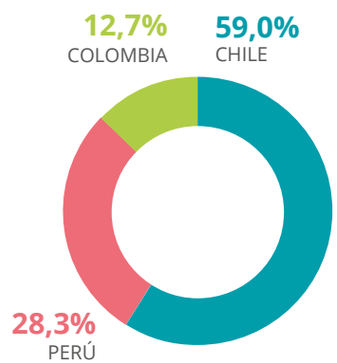
VENTAS DE LOCATARIOS (MMCh$)



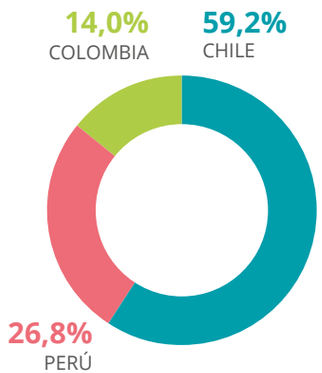
Las ventas totales de los locatarios aumentaron 3,5% durante el año, alcanzando Ch$1.904.661 millones. Se destacan los buenos resultados de la división Colombia, con la maduración de Parque La Colina, cuyas ventas de locatarios aumentaron 18,9% en 2018, en moneda local. La tasa de ocupación consolidada a fines del 2018 cerró en 94,7%, aumentando desde la ocupación de 94,1% obtenida en 2017.

En línea con nuestra estrategia de expansión regional, elevamos la diversificación del ABL e ingresos, producto del crecimiento en Perú y Colombia. Al cierre del 2018 estos países representaron un 52,5% del ABL total y un 40,8% de los ingresos de Parque Arauco.

INGRESOS POR PAÍS 2017



INGRESOS POR PAÍS 2018



CAPITAL FINANCIERO

Desempeño 2018 en síntesis

NOI

El ingreso operacional neto (Net Operating Income, NOI)[1] creció 6,1% durante el 2018 a nivel consolidado, alcanzando Ch$152.499 millones.

Este indicador, especialmente relevante para medir la rentabilidad de las inversiones inmobiliarias, refleja el potencial de ganancias y la salud financiera de nuestros activos.

NOI (MCH$)	2017	2018	VAR. %
Ingresos ordinarios	182.215.067	189.618.287	4,1%
(+) Costo de ventas	(39.346.714)	(39.437.276)	0,2%
(+) Gasto de administración	(16.552.007)	(15.807.825)	(4,5%)
(-) Depreciación y amortización	(3.909.654)	(3.343.892)	(14,5%)
(+) NOI Empresas relacionadas	13.524.773	14.782.007	9,3%
NOI	143.750.773	152.499.085	6,1%

AFFO

Los fondos de operación ajustados (Adjusted Funds from Operations, AFFO) aumentaron en 12,0% durante 2018 en su porción asignable a los accionistas de la Compañía, alcanzando Ch$94.267 millones, en línea con el crecimiento del EBITDA.

Este indicador es extensamente utilizado en la industria inmobiliaria para medir los fondos disponibles generados por las operaciones.

AFFO (MCH$)	2017	2018	VAR. %
EBITDA	130.226.000	137.717.079	5,8%
(+) Ingresos Financieros	5.730.163	7.975.774	39,2%
(+) Costos Financieros	(38.086.741)	(36.627.127)	(3,8%)
(+) Impuestos Corrientes [2]	(13.357.167)	(14.360.776)	7,5%
(+) FFO Ajustado Empresas Relacionadas	10.397.768	10.409.017	0,1%
AFFO	94.910.022	105.113.966	10,8%
FFO Ajustado participación minoritaria	10.719.463	10.847.238	1,2%
FFO Ajustado participación controladora	84.190.558	94.266.728	12,0%

1. NOI = Ingresos ordinarios + Costo de ventas + Gastos de Administración - Depreciación y Amortización + NOI Empresas relacionadas.
2. No incluye impuestos corrientes relacionados con la venta del terreno en Perú en el primer trimestre de 2018.

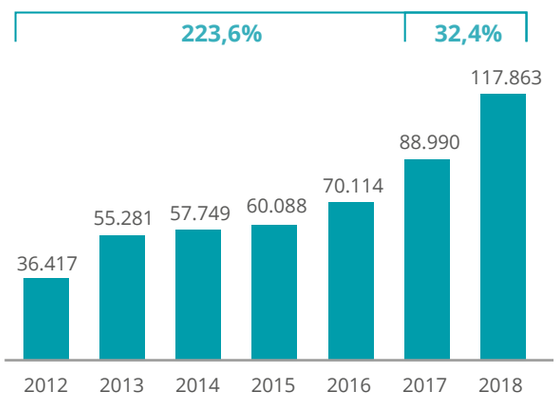
CAPITAL FINANCIERO

Desempeño 2018 en síntesis

UTILIDAD PARTICIPACIÓN CONTROLADORA

La utilidad atribuible a la participación controladora aumentó en 32,4% en 2018, alcanzando Ch$117.863 millones. Esto es una consecuencia de nuestros esfuerzos en eficiencia operacional, el mejoramiento del EBITDA y el positivo resultado no operacional del periodo.

UTILIDAD CONTROLADORA
(MMCh$)



4.2

Activos inmobiliarios

Nuestro crecimiento se relaciona tanto con la superficie y operación de nuestros activos como con el conocimiento de nuestros clientes y la estrecha relación con nuestros proveedores, la comunidad y el entorno.

En 2018, avanzamos en procesos de transformación digital para mejorar la experiencia de nuestros clientes y optimizar nuestras operaciones, mientras continuamos incorporando nuevos modelos de servicio y ampliando la diversidad de espacios para entretenimiento, compras y trabajo.

ACTIVOS INMOBILIARIOS

Experiencia de clientes

En 2018 establecimos dos metas prioritarias: consolidar a Parque Arauco como una empresa centrada en el cliente, mediante la adopción de las mejores prácticas en este ámbito, y profundizar el uso de análisis de datos para la toma de decisiones estratégicas en esta área. Las metas están siendo abordadas por la Gerencia de Innovación, en coordinación con las gerencias de Marketing y Experiencia de Clientes de las tres divisiones.

La experiencia de los clientes en nuestros activos se relaciona, principalmente, con siete factores: servicios, comodidad, eficiencia, infraestructura, limpieza, mantención y seguridad.

Para optimizar nuestro desempeño en relación con la experiencia de clientes, estamos desarrollando métricas y ampliando nuestra capacidad de escuchar, tanto a los locatarios como a los clientes finales. Estas mediciones nos permiten conocer las oportunidades de mejora y priorizar las inversiones e iniciativas asociadas. Para lo anterior utilizamos las siguientes herramientas:

- NPS (Net Promoter Score), métrica que estima la fidelidad de los clientes con base en su disposición a recomendar el producto o servicio. En el último trimestre de 2018 comenzamos a aplicar este estudio a locatarios y clientes finales en nuestros activos en Chile.
- Auditorías en los centros comerciales semalmente o cada 15 días, para controlar variables como la limpieza y la mantención.
- *Touchpoints*: mediciones de satisfacción general de los clientes en los lugares específicos que se está evaluando (por ejemplo, en baños y estacionamientos).

ACTIVOS INMOBILIARIOS

Experiencia de clientes

PREMIOS PARQUE LA COLINA

Los resultados del estudio de percepción de centros comerciales, realizado en 2018 por Retailligence y Camacol, a través de 3.700 entrevistas personales, posicionaron a Parque La Colina, con solo dos años de operación, entre los centros comerciales preferidos de Bogotá.

El informe contempló 43 centros comerciales de la capital colombiana y su área metropolitana. Cada uno fue evaluado bajo 16 criterios de percepción agrupados en cuatro conceptos básicos: precio, producto, confort y relacionamiento.

ESTUDIO RETAILLIGENCE Y CAMACOL

PARQUE LA COLINA

1º puesto

en 3 de los 16 indicadores

- **Centro comercial más agradable para comprar**
- **Centro comercial más moderno**
- **Centro comercial más responsable socialmente**

ACTIVOS INMOBILIARIOS

Experiencia de clientes

Estamos incorporando soluciones tecnológicas que mejoran la experiencia de nuestros clientes y optimizan su tiempo.

WIFI GRATUITO EN TODO EL CENTRO COMERCIAL

En 2018, Parque Arauco Kennedy desarrolló un servicio de wifi de acceso gratuito para sus visitantes desde cualquier lugar del *mall*. Con este propósito, instaló cerca de 200 antenas de wifi, lo que la convierte en una de las implementaciones de este tipo más grandes de Latinoamérica.
El modelo se aplicará en nuestros principales centros comerciales en Perú y Colombia en 2019, para luego continuar expandiéndolo al resto de los activos.

SISTEMAS DIGITALES DE ORIENTACIÓN Y CONSULTA

En 2018 comenzamos a replicar en Perú y Colombia el sistema de pantallas digitales que ayudan a los clientes a orientarse dentro de nuestros centros comerciales. En el último año, comenzamos también la implementación de una herramienta de gestión de contenidos (CMS: Content Management System), que asegura que la actualización de datos esté alineada con la página web u otros medios de consulta como el *call center*.

ESTACIONAMIENTOS INTELIGENTES

En 2018 comenzamos la implementación de *smart parking* en nuestros centros comerciales. Este es un sistema de última generación, desarrollado por la empresa austríaca Skidata, que considera distintas modalidades, que se incorporarán gradualmente:

Find my car

Sistema que ayuda a los clientes a encontrar su automóvil, gracias a que una cámara reconoce la matrícula. Para esto deben ingresar los datos a los directorios digitales que la compañía tendrá disponibles a partir de 2019.

En el último año avanzaron en la implementación de soluciones de *smart parking,* Parque Arauco Kennedy, Arauco San Antonio, Arauco Chillán y Arauco Estación.

Ticketless

Pago automático con cargo a la tarjeta de crédito. El usuario puede registrar sus datos y los de su automóvil vía web para que el mecanismo de control de la salida lo reconozca.

Pay by phone

Pago por medio de una aplicación para teléfonos móviles, que permite escanear el código QR del *ticket* de estacionamiento y realizar el pago directamente.

ACTIVOS INMOBILIARIOS

Experiencia de clientes

MERCADO LOCAL

Para ofrecer una experiencia distinta a nuestros clientes, en Premium Outlet Sopó creamos un espacio donde se instala una feria al aire libre durante los fines de semana. Este es un mercado que aprovecha su ubicación en las afueras de Bogotá para la comercialización de productos artesanales y de venta directa desde el productor. Se inició en agosto de 2018 y se ha transformado en un lugar donde pueden pasear las familias, incluso acompañadas de sus mascotas. Desde nuestro punto de vista, representa una oportunidad de acercarnos a la comunidad y crear vínculos con los empresarios locales.

MEJORAS DE CIRCULACIÓN INTERNA

La Navidad de 2017 fue compleja para Parque La Colina. Era su primer año de operaciones y el elevado número de visitantes llevó a 18 minutos el tiempo promedio de espera para estacionar en el centro comercial. Para dar solución a este problema, durante el año 2018 realizamos, a partir de un estudio especializado, cambios en la circulación interna de vehículos a través de señalética especial e indicaciones para facilitar el tránsito a los diferentes niveles de estacionamiento, ayudar a los clientes a recordar la ubicación en la que dejaron sus automóviles y reducir congestión en búsqueda de la salida.

En la Navidad de 2018, este centro comercial recibió un 10% más de visitantes y el tiempo promedio de espera para estacionar fue de solo cinco minutos; es decir, logramos reducirlo en 72% con respecto al mismo período del año anterior.

ACTIVOS INMOBILIARIOS

Experiencia de clientes

BAZAR GOURMET

El primer food hall del país

Bazar Gourmet, ubicado en el tercer piso de Parque Arauco Kennedy, es un nuevo concepto inspirado en la demanda por sabores internacionales y los famosos *food halls* de Nueva York y Londres. Con su estilo industrial de techo y ladrillos expuestos, calza a la perfección con el resto del Piso Diseño. Más elaborado que un patio de comidas pero más casual que un restaurante, un *food hall* reúne un *mix* novedoso de locatarios relacionados con la comida, tales como *food trucks*, conceptos guiados por chefs reconocidos y cadenas de comida de moda. Bazar Gourmet es de los primeros de esta categoría en Chile, ofreciendo una experiencia única dentro de un centro comercial.

Construcción sostenible

En la construcción de Bazar Gourmet se usaron varias prácticas enfocadas en sostenibilidad. Por ejemplo, gran parte de la decoración está hecha de materiales reciclados, como las cañerías expuestas en el techo y las paredes, que fueron decoradas con plantas en maceteros reutilizados; la mayoría de la iluminación es eficiente (tipo LED) y los basureros están diseñados para permitir el reciclaje de vidrio, metal y residuos orgánicos.

UBICACIÓN
Parque Arauco Kennedy

ABL total
1.000 m²

Propiedad PA
100%

Inversión total
US$ 5 millones

Fecha de apertura
4T18

ACTIVOS INMOBILIARIOS

Innovación continua

Con el uso de herramientas digitales, estamos ampliando nuestro conocimiento de los clientes y la eficiencia de nuestras operaciones.

CONOCIENDO A NUESTROS CLIENTES

Iniciamos en 2018 actividades de análisis de datos que nos permiten entender mejor la forma en que nuestros visitantes usan los espacios; por ejemplo, cuáles son las zonas más transitadas en distintos momentos del día, cuál es la ruta que siguen las personas dentro del centro comercial y cuánto tiempo permanecen en él. Las herramientas tecnológicas nos entregan información que nos permite ampliar nuestra capacidad para tomar decisiones acertadas y generar una propuesta de valor que se ajuste mejor a lo que nuestros clientes buscan.

En este contexto, implementamos una solución de hiperlocalización en Parque Arauco Kennedy, que es la primera de esta envergadura en Chile y que entrega datos en tiempo real con una alta precisión. En 2019 instalaremos esta herramienta en Larcomar, en Perú, y Parque La Colina, en Colombia.

AUTOMATIZACIÓN DE PROCESOS

En el ámbito operacional, iniciamos la implementación de RPA (Robotic Process Automation), una herramienta de automatización de procesos que se aplica a las tareas más repetitivas o estructuradas que realizan los colaboradores, como pago de cuentas, creación de contratos y facturación. Su aplicación les permite reorientar su tiempo a tareas más analíticas y de valor agregado para nuestros clientes.

ACTIVOS INMOBILIARIOS

Espacios seguros

Queremos seguir potenciando una cultura de seguridad en todos nuestros activos. Con este propósito, estamos implementando desde 2016 un plan de trabajo sistemático que desarrollan en forma integrada los equipos de Safety & Security de las divisiones de Chile, Perú y Colombia.

ELEMENTOS CRÍTICOS DE NUESTRO PLAN

1. Organización integrada
2. Gestión de contratistas
3. Respuesta a emergencias
4. Investigación de incidentes
5. Integridad mecánica
6. Procedimientos y prácticas seguras

FOCOS 2018

De los elementos críticos de nuestro plan, en el año 2018 nos enfocamos en la integridad mecánica y procedimientos y prácticas seguras, transversales para las divisiones de Chile, Perú y Colombia.

	INTEGRIDAD MECÁNICA	PROCEDIMIENTOS Y PRÁCTICAS SEGURAS
OBJETIVOS	Disminuir la accidentabilidad y las pérdidas	Identificar y priorizar los riesgos
ACCIONES	Verificación del correcto funcionamiento de todos los equipos y sistemas críticos para la operación de los activos: • Supresión de incendios • Detección de incendios • Sistemas eléctricos • Sistemas de gas • Extracción de humos y grasas de los restaurantes • Evacuación (escaleras y pasillos) • Videovigilancia, sensores y alarmas de intrusión	Diseño de un procedimiento de identificación de peligro y evaluación de riesgos, basado en una metodología que permite incorporar en la forma de trabajo las prioridades del negocio, principios, metas y estándares internacionales comparables. Durante 2018 los equipos de Safety & Security de los tres países conformaron mesas de trabajo para compartir mejores prácticas, analizar temas relevantes y definir estándares transversales.

ACTIVOS INMOBILIARIOS

Espacios seguros

SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

En la División Chile se desarrolló un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional, que le permitió reducir de manera significativa sus tasas de accidentabilidad y siniestralidad en relación con el año anterior.

OBJETIVOS

- Orientar a la organización para minimizar la ocurrencia de accidentes de clientes y en los procesos operativos de la compañía
- Mantener lugares de trabajo seguros, tanto para los trabajadores como para los contratistas
- Identificar responsabilidades y capacitar en temas de seguridad, higiene industrial y emergencias

ENFOQUES DE GESTIÓN

- Monitorear y gestionar iniciativas para evitar accidentes o siniestros
- Implementar un programa de capacitación de acuerdo a los riesgos de cada centro comercial
- Incluir medidas de control en procedimientos operacionales de las diferentes áreas operativas, en aspectos de seguridad y salud ocupacional

RESULTADOS 2018

- Logramos una reducción de 13% en la tasa de accidentalidad en Chile durante 2018.
- Redujimos en un 30% la tasa de siniestralidad con respecto al año anterior en Chile.
- Durante el año se ejecutó un programa de capacitación en cada centro comercial, de acuerdo a los Planes de Prevención de Riesgos que están hechos en base a las necesidades especificas de cada *mall*. Esto se lideró por el encargado de Prevención de Riesgos de cada centro comercial.
- Se aplicaron las medidas de control que son abordadas en la Matriz de Peligros y Evaluación de Riesgos diseñada para los procesos críticos de cada centro comercial.

Nuestro portafolio

al 31 de diciembre de 2018

ABL total
1.053.000 m²

ABL propio[1]
937.092 m²

Ocupación promedio
94,7%

Más información en sitio web

ACTIVOS EN CHILE

	FORMATO	AÑO INCORPORACIÓN	ABL TOTAL (m²)	% PROPIEDAD	ABL PROPIO (m²)	% OCUPACIÓN
Parque Arauco Kennedy	Regional	1982	112.000	100%	112.000	98,5%
Arauco Maipú	Regional	1993	72.500	100%	72.500	98,3%
Arauco Chillán	Regional	2007	35.000	100%	35.000	92,8%
Arauco Estación	Regional	2008	67.000	83%	55.610	96,6%
Arauco San Antonio	Regional	2009	28.500	70%	19.922	95,5%
Arauco Express [2]	*Strip Center*	2012	37.000	53%	19.736	90,3%
Arauco Premium Outlets [3]	*Oulet*	2012	46.000	100%	46.000	98,6%
Arauco Quilicura	Regional	2013	32.000	100%	32.000	99,7%
Arauco Coronel	Regional	2017	30.000	100%	30.000	97,4%
Arauco El Bosque	Regional	2018	30.000	100%	30.000	100,0%
Parque Angamos	Vecinal	2018	10.500	55%	5.775	65,0%
Total Chile			**500.500**	**91%**	**458.542**	**96,4%**

1. ABL propio incluye el ABL correspondiente al 50% del Grupo Marina (67.500 m²)
2. Incluye 15 *strip centers* ubicados en Santiago (11), Viña del Mar (1), Calama (1), Coquimbo (1) y Antofagasta (1).
3. Incluye cuatro *premium outlets* ubicados en Santiago, Concepción, Coquimbo y Curauma.

Nuestro portafolio

ACTIVOS EN PERÚ

	FORMATO	AÑO INCORPORACIÓN	ABL TOTAL (m²)	% PROPIEDAD	ABL PROPIO (m²)	% OCUPACIÓN
MegaPlaza Norte	Regional	2006	112.000	50%	56.000	98,2%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	Vecinal	2009	8.000	50%	4.000	98,1%
Larcomar	Regional	2010	27.000	100%	27.000	80,7%
Parque Lambramani	Regional	2010	30.000	100%	30.000	93,6%
MegaPlaza Chimbote	Regional	2012	28.000	50%	14.000	94,7%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	Vecinal	2012	9.000	50%	4.500	93,8%
MegaPlaza Express Chincha	Vecinal	2013	10.500	50%	5.250	94,1%
MegaPlaza Cañete	Vecinal	2013	16.500	50%	8.250	99,4%
MegaPlaza Express Barranca	Vecinal	2013	10.000	50%	5.000	82,9%
InOutlet (*premium outlets*) y Viamix (*strip centers*)[1]	*Outlets / Strip centers*	2013	25.000	100%	25.000	86,8%
MegaPlaza Express Pisco	Vecinal	2015	14.500	50%	7.250	95,4%
El Quinde Cajamarca	Regional	2015	32.500	100%	32.500	96,1%
El Quinde Ica	Regional	2015	36.500	100%	36.500	98,3%
MegaPlaza Express Jaén	Vecinal	2016	14.500	50%	7.250	96,5%
MegaPlaza Huaral	Vecinal	2017	14.000	50%	7.000	80,5%
MegaPlaza Villa El Salvador II	Vecinal	2017	9.000	50%	4.500	84,3%
Total Perú			**397.000**	**70%**	**274.000**	**94,0%**

1. Incluye InOutlet Premium Faucett, InOutlet Premium Lurín, Viamix Chorrillos, Viamix Las Malvinas y Viamix Colonial.

Nuestro portafolio

ACTIVOS EN COLOMBIA

	FORMATO	AÑO INCORPORACIÓN	ABL TOTAL (m²)	% PROPIEDAD	ABL PROPIO (m²)	% OCUPACIÓN
Parque Arboleda	Regional	2010	41.000	55%	22.550	97,9%
Parque Caracolí	Regional	2013	38.500	100%	38.500	87,1%
Parque La Colina	Regional	2016	62.500	100%	62.500	97,2%
Arauco Premium Outlet Bogotá (Sopó)	*Outlet*	2017	13.500	100%	13.500	51,4%
Total Colombia			**155.500**	**88%**	**137.050**	**90,9%**

ACTIVOS INMOBILIARIOS

Activos incorporados en 2018

ACTIVOS	TIPO	PAÍS	FORMATO	FECHA INCORPORACIÓN	ABL TOTAL (m^2)	% PROPIEDAD	ABL PROPIO m^2	INVERSIÓN TOTAL (MONEDA LOCAL)[1]	INVERSIÓN TOTAL (MMUS$) [2]
Viamix Colonial	Desarrollo	Perú	*Strip Center*	1T18	3.000	100%	3.000	25.000	6
El Quinde Cajamarca	Expansión	Perú	Regional	2T18	2.500	100%	2.500	40.000	11
Parque Angamos	Desarrollo	Chile	Vecinal	3T18	10.500	55%	5.775	811.000	34
Arauco Express Coquimbo	Desarrollo	Chile	*Strip Center*	4T18	3.000	53%	1.590	155.000	6
Arauco Express Ossandón	Expansión	Chile	*Strip Center*	4T18	1.000	53%	530	71.500	3
Bazar Gourmet- Parque Arauco Kennedy	Expansión	Chile	Regional	4T18	1.000	100%	1.000	120.000	5
Arauco El Bosque	Adquisición	Chile	Regional	4T18	30.000	100%	30.000	1.750.000	69
Total					**51.000**		**44.395**		**134**

1. Para Chile UF y para Perú MPEN
2. Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2018: 27.565,79 CLP/UF, 694,77 CLP/US$, 3.239,45 COP/US$, 3,37 PEN/US$

CHILE

Parque Angamos

UBICACIÓN
Antofagasta

Formato
Vecinal

ABL total
10.500 m²

Propiedad PA
55%

Inversión total
US$ 34 millones

Fecha de apertura
3T18

Parque Angamos está ubicado en el sector sur de Antofagasta, el de mayor poder adquisitivo y crecimiento potencial de esta ciudad en el norte de Chile. Atendiendo las necesidades de los habitantes de esta zona, Parque Angamos reúne tiendas diversas, incluidos el supermercado Jumbo, la tienda de artículos para el hogar y decoración Casaldeas, el gimnasio Sportlife, y un centro médico.

La incorporación de Parque Angamos potencia nuestro portafolio en el norte de Chile, que ya incluía a Arauco Premium Outlet en Coquimbo, Arauco Express Coquimbo y el *strip center* Arauco Express en Antofagasta.

CHILE

Arauco El Bosque

La adquisición de Arauco El Bosque nos permitió seguir expandiendo nuestra presencia en la Región Metropolitana. Inaugurado en 2008, este activo es un centro comercial abierto de dos pisos, que tiene entre sus locatarios una tienda de mejoramiento para el hogar (Homecenter), una tienda por departamento (La Polar), un supermercado (Tottus), y más de 30 tiendas menores. En él se encuentran, también, un un patio de comidas, parque infantil y estacionamiento subterráneo.

UBICACIÓN
Santiago

Formato
Regional

ABL total
30.000 m²

Propiedad PA
100%

Inversión total
US$ 69 millones

Fecha de adquisición
4T18

CHILE

Arauco Express Coquimbo

Con Arauco Express Coquimbo, elevamos a 15 el número de activos en el formato strip center que desarrollamos a través de Arauco Express desde 2012.

UBICACIÓN
Coquimbo

Formato
Strip center

ABL total
3.000 m²

Propiedad PA
53%

Inversión total
US$ 6 millones

Fecha de apertura
4T18

PERÚ

Viamix Colonial

Viamix Colonial es parte de un proyecto de uso mixto que considera un centro comercial vecinal de dos pisos ubicado junto a una torre de departamentos desarrollado por una constructora local.

UBICACIÓN
Lima

Formato
Strip center

ABL total
3.000 m²

Propiedad PA
100%

Inversión total
US$ 6 millones

Fecha de apertura
1T18

PERÚ

Expansión de El Quinde Cajamarca

UBICACIÓN
Lima

ABL total
2.500 m²

Propiedad PA
100%

Inversión total
US$ 11 millones

Fecha de apertura
2T18

Remodelación integral del centro comercial que incluye la apertura de H&M, la remodelación de las instalaciones del cine y la incorporación de un *boulevard* gastronómico.

ACTIVOS INMOBILIARIOS

Proyectos en desarrollo

al 31 de diciembre de 2018

	TIPO	PAÍS	FORMATO	FECHA APERTURA	ABL TOTAL m²	% PROPIEDAD	ABL PROPIO m²	INVERSIÓN TOTAL (Moneda local) [1]	INVERSIÓN TOTAL (US$MM)[2]
Nuevos activos									
La Molina	Desarrollo	Perú	Vecinal	Por definir	19.500	100%	19.500	180.000	53
Subtotal					**19.500**		**19.500**		**53**
Expansiones									
Parque Arauco Kennedy Fase 1[3]	Expansión	Chile	Regional / Hotel	2S21	11.000	100%	11.000	5.355.000	212
Parque Arauco Kennedy Fase 2[4]	Expansión	Chile	Regional / Torre	2S24	10.000	100%	10.000	2.200.000	86
Arauco Premium Outlet Buenaventura	Expansión	Chile	*Outlet*	2S19	3.500	100%	3.500	140.000	6
Subtotal					**24.500**		**24.500**		**304**
Combinación de negocio									
MegaPlaza[5]	Interés Minoritario	Perú	Varios	2S19	N/A	50%	123.000	583.450	173
Subtotal							**123.000**		**173**

1. Proyectos en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP.
2. Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2018: 27.565,79 CLP/UF, 694,77 CLP/US$, 3.239,45 COP/US$, 3,37 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 una torre de 15.000 m².
5. De acuerdo con el hecho esencial del 1 de junio de 2018, esto se relaciona con un acuerdo vinculante con el Grupo Wiese para una combinación de negocios.
   La ejecución de este acuerdo requiere varias reestructuraciones y pasos legales, considerando adicionalmente la existencia de un *call* y *put* de Parque Arauco y Grupo Wiese, respectivamente.

Expansión de Parque Arauco Kennedy

FASE 1

Formato
Uso mixto

ABL comercial
11.000 m²

Propiedad PA
100%

Inversión total
US$ 212 millones

Inicio de la construcción
2017

Fecha de apertura
2021

Esta expansión agregará 11.000 m² de ABL comercial a Parque Arauco Kenendy, 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

Propiedad PA
100%

Inversión total
US$ 86 millones

Inicio de la 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.

ACTIVOS INMOBILIARIOS

Banco de terrenos

al 31 de diciembre de 2018

La disponibilidad de terrenos estratégicos, aptos para la construcción de activos inmobiliarios, es fundamental para el crecimiento futuro de nuestra compañía. Al cierre de 2018, Parque Arauco cuenta con un banco de terrenos que totaliza una superficie de 745.966 m² en Chile, Perú y Colombia. Estos terrenos han sido adquiridos pensando en desarrollar proyectos concretos. Sin embargo, serán impulsados en la medida que el entorno justifique avanzar con su construcción.

745.966 m²

totaliza la superficie de nuestro banco de terrenos

NOMBRE	SUPERFICIE (m²)	% PROPIEDAD	COSTO TOTAL (MONEDA LOCAL)[1]	COSTO TOTAL (US$ MM)[2]
Chile				
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**
Perú				
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-Mega-Plaza	80.000	50%	10.415	3
Otros MegaPlaza	106.157	50%	85.685	24
Total Perú	**349.043**	**70%**	**168.765**	**49**
Colombia				
Neiva	49.537	100%	18.000	6
Valledupar	46.000	100%	30.000	9
Barranquilla	56.166	100%	76.000	23
Total Colombia	**151.703**	**100%**	**124.000**	**38**
Total	**745.966**	**86%**		**123**

1. Banco de terreno en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP.
2. Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2018: 27.565,79 CLP/UF, 694,77 CLP/US$, 3.239,45 COP/US$, 3,37 PEN/US$.

4.3

Capital social

Nuestros centros comerciales son plataformas de encuentro y a la vez, espacios de interacción y de oportunidades para las personas y comunidades cercanas.

Queremos integrarnos, crecer y aportar a los entornos y ciudades donde estamos presentes.

Impacto de iniciativas generales

en nuestros espacios en Chile, Perú y Colombia

+1.500
ACTIVIDADES GRATUITAS
PARA LA COMUNIDAD

+300
ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y DE VIDA SANA

DIAGNOSTICAMOS LA ACCESIBILIDAD DE NUESTROS PRINCIPALES ACTIVOS

Con el apoyo de una consultora experta en diseño inclusivo, realizamos evaluaciones a nuestros principales centros comerciales en Chile, Perú y Colombia, para seguir avanzando en el plan de inclusión trazado por la compañía.

+57.000
PARTICIPANTES EN ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL MEDIOAMBIENTE

+90
ACTIVIDADES DE EDUCACIÓN AMBIENTAL Y RECICLAJE

MARÍA AYUDA

NOS SUMAMOS A LA ALIANZA JUNTOS POR LA INFANCIA, A TRAVÉS DE LA FUNDACIÓN MARÍA AYUDA EN CHILLÁN, CHILE.

+270.000
USUARIOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

+1.100
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

+80
INSTITUCIONES SOCIALES RECIBIERON DONACIONES O ESPACIOS GRATUITOS PARA INICIATIVAS VINCULADAS CON INCLUSIÓN, EMPRENDIMIENTO Y DESARROLLO LOCAL

+1.600
DONANTES DE SANGRE SE UNIERON A LAS CAMPAÑAS DE APOYO EN NUESTROS CENTROS COMERCIALES PARA ABASTECER A **24 HOSPITALES PÚBLICOS DE CHILE**

ESTABLECIMOS UNA **ALIANZA** CON LA FUNDACIÓN DESAFÍO LEVANTEMOS CHILE PARA EL MEJORAMIENTO DE UNO DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS MÁS IMPORTANTES DE CORONEL, EN EL SUR DE CHILE.

Desafío Levantemos Chile

+1.000
EMPRENDEDORES LOCALES FUERON APOYADOS A TRAVÉS DE INICIATIVAS QUE LES PERMITIERON DAR A CONOCER SUS PRODUCTOS EN NUESTROS CENTROS COMERCIALES.

Ejes prioritarios

Somos conscientes del rol social que los centros comerciales pueden tener y de su potencial para definir y orientar el crecimiento urbano, así como las nuevas dinámicas de encuentro y las diversas posibilidades de desarrollo laboral, de emprendimiento y de intercambio comunitario.

En este contexto, estamos trabajando en tres ámbitos para enfocar nuestra interacción social en las zonas de influencia donde estamos presentes, lo que está en directa conexión con el propósito corporativo de nuestra compañía y con las posibilidades que nuestro negocio abre para la sociedad.

ENFOQUES DE GESTIÓN

VÍNCULO CON LA COMUNIDAD

Relacionamiento permanente
Establecer buenas relaciones y una comunicación permanente con los vecinos.

Participación activa
Integrarnos y ser un aporte a las comunas en las que estamos presentes.

Integración urbana
Contribuir al desarrollo de la ciudad.

INTEGRACIÓN SOCIAL EN NUESTROS ACTIVOS

Accesibilidad
Potenciar el desarrollo urbano y la accesibilidad a través de nuestros activos y la interacción con su entorno.

Oportunidades e inclusión
Promover la conciencia inclusiva y el desarrollo de oportunidades para personas con discapacidad.

APOYO AL EMPRENDIMIENTO LOCAL

Visibilidad y espacios
Acompañar a emprendedores y microempresarios, ofreciendo espacios en nuestros activos para que sirvan de vitrina y de plataforma de oportunidades para sus proyectos.

Conexión y redes
Generar redes que favorezcan el emprendimiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN

1. Interacción con organizaciones vecinales.

2. Identificación y gestión de impactos para fortalecer la convivencia con las comunidades donde estamos presentes.

3. Participación en iniciativas de reconversión de espacios, interviniendo la infraestructura para aportar al bienestar local.

pg. 81

1. Propiciar el desarrollo urbano y la conectividad de nuestros activos con sistemas de transporte público.

2. Abrir oportunidades y generar conciencia frente a la importancia de la inclusión a través de nuestros centros comerciales.

pg. 83

1. Alianzas con el sector público, ONG y universidades en favor de nuevos emprendedores.

2. Potenciar nuestros activos como focos de emprendimiento y desarrollo económico.

pg. 85

Vínculo con la comunidad

FRENTES DE GESTIÓN CON LAS COMUNIDADES

1. ANÁLISIS DE IMPACTOS

Identificamos los impactos más recurrentes de nuestra industria en la relación con las comunidades y el entorno más cercano, mediante estudios de casos, entrevistas y diálogos con actores directos y con expertos en esta materia. Este levantamiento, realizado en 2017, nos permitió detectar aspectos relevantes para la comunidad en su interacción con los centros comerciales, como el tránsito, la seguridad y la gestión de los residuos.

9

centros comerciales de Perú avanzaron con la capacitación y autoevaluación de impactos sobre sus zonas de influencia directa (se suman a lo realizado en 2017 por 10 activos de Chile y Colombia).[1]

60%

de nuestro **ABL ha evaluado sus impactos y los equipos** han recibido capacitación en relacionamiento con **comunidades vecinas**.

pg. 40

2. EVALUACIÓN Y PRIORIZACIÓN

Diseñamos un proceso para alinear y sensibilizar a los equipos sobre la detección, atención y monitoreo de los posibles impactos que afecten la relación con vecinos directos. Esto incluye una fase de autoevaluación y análisis de riesgos comunitarios.
A partir del resultado de este proceso se activan planes de monitoreo y gestión de impactos priorizando los centros comerciales que tengan brechas significativas.

Derechos Humanos y Empresa en pg. 40

3. ATENCIÓN E INTERACCIÓN

Fortalecemos nuestra interacción y el desarrollo de acciones concretas que sean un aporte para las comunidades. Nuestros centros comerciales son escenario de actividades deportivas, culturales y de apoyo social en alianza con organizaciones locales que beneficien a las comunidades y potencien el desarrollo de oportunidades y bienestar en las zonas donde estamos presentes.

1. Los activos que hasta el momento han avanzando con esta iniciativa son: Parque Arauco Kennedy, Arauco Maipú, Arauco Estación, Arauco Quilicura, Arauco San Antonio, Arauco Chillán, Arauco Coronel, Parque La Colina, Parque Arboleda, Parque Caracolí, Lambramani, Jesús María, El Quinde Cajamarca, El Quinde Ica, Arauco Premium Outlet Lurín, InOutlet Foucett, Viamix Colonial, Viamix Malvinas, Viamix Chorrillos.

VÍNCULO CON LA COMUNIDAD

Cifras y avances 2018

+10.000
personas participaron de las clases de zumba

ACTIVIDAD FÍSICA EN NUESTROS CENTROS COMERCIALES

Más de 10.000 personas participaron de las clases de zumba que semanalmente se realizan en Parque La Colina y en Arauco Maipú. Esta es una muestra de las actividades deportivas que se llevan a cabo gratuitamente en nuestros activos; lo que se suma a corridas, talleres de yoga y otras iniciativas que se replican en Chile, Perú y Colombia. Muchos vecinos de nuestros centros comerciales valoran estas actividades como una oportunidad gratuita que les permite mejorar su condición física, mantenerse activos y conectarse con personas de su comunidad en torno al deporte en nuestras instalaciones.

Cerca de
Ch$230 millones
fueron entregados como donación o auspicios a organizaciones sociales.

Donaciones y auspicios 2018 pg. 136 >

LA TIENDA VACÍA, UN EJEMPLO DE ESPACIO CON SENTIDO SOCIAL

Por cuarto año consecutivo, Parque Caracolí ofreció en forma gratuita un local para que, durante 40 días, los clientes depositaran allí donaciones de ropa, libros, juguetes y otros objetos para programas sociales que desarrollan seis fundaciones en Bucaramanga, Colombia.

Más de 6.500 donantes se unieron a esta campaña, que logró recaudar alrededor de 38.000 artículos para las organizaciones: Fundación Sin Límites, Fundación Kiwanis Bucaramanga, Fundación Colombo Alemana, Fundación Hope, Fundación Salvar y Fundación Caridad Animal.

+6.500 DONANTES | DURANTE **40 días** | **38.000** ARTÍCULOS

Integración social en nuestros activos

Nuestros centros comerciales están ubicados en zonas urbanas interconectadas en las cuales es posible acceder a través de diferentes alternativas de transporte, porque su finalidad es ser espacios que contribuyan a la integración y desarrollo de las ciudades. La cercanía a alternativas de transporte público permite que, tanto visitantes como quienes trabajan en nuestros centros comerciales, puedan llegar fácilmente a ellos.

La integración con el entorno, el aporte al crecimiento y la conectividad urbana, así como la preocupación por la accesibilidad e inclusión social, son elementos que queremos potenciar en nuestros centros comerciales.

MALL ARAUCO ESTACIÓN ES UN ÍCONO DE CONECTIVIDAD

Está ubicado dentro del edificio patrimonial de la estación de trenes más importante de Chile y a pocos metros de los dos mayores terminales de buses de Santiago. Los visitantes también pueden llegar directamente a este centro comercial utilizando la red de Metro y el sistema público de buses.

96%

de nuestros *outlets* y centros comerciales están ubicados a menos de 150 metros de una estación de transporte público.

14

activos de Chile, Perú y Colombia llevaron a cabo diagnósticos de accesibilidad de su infraestructura, identificando sus brechas y trabajando en un plan de gestión para abordarlas.

Parque La Colina fue reconocido por la Alcaldía de Bogotá con el sello Oro por la calidad y seguridad de sus estacionamientos para bicicletas.

INTEGRACIÓN SOCIAL EN NUESTROS ACTIVOS

Cifras y avances 2018

Nuestros activos están diseñados para que puedan ser aprovechados por las personas, independientemente de sus características o de su condición física. Trabajamos para que cada vez nuestros activos sean más accesibles y para que sean espacios donde se promuevan la cultura inclusiva y el desarrollo de oportunidades.

EXPOSICIÓN DE FOTOGRAFÍA INCLUSIVA

En alianza con el Centro de la Imagen de Lima se llevó a cabo por segundo año consecutivo el programa de fotografía que busca impulsar la creatividad, la expresión y la autonomía de niños y jóvenes con discapacidad cognitiva de la Fundación Best Buddies Perú.

Treinta participantes recibieron formación por parte de fotógrafos profesionales y sus obras fueron expuestas en la Galería de Arte de Larcomar con una muestra abierta al público para dar a conocer los resultados del proceso y para enviar un mensaje de inclusión a clientes, visitantes y locatarios del centro comercial.

30
PARTICIPANTES

CONCIERTOS DE JÓVENES DE FUNDACIÓN LUZ

Desde 2006 tenemos una alianza con la Fundación Luz para apoyar su misión de educar y desarrollar habilidades en personas con discapacidad visual, a través de un colegio con un enfoque en la música. Desde 2018, el grupo Sonidos de Luz, integrado por 15 jóvenes de la fundación realiza conciertos que se suman a la oferta musical permanente de Parque Arauco Kennedy y de Arauco Maipú en Chile. Durante el año hicieron 10 presentaciones que les permitieron dar a conocer su talento y avanzar en el desarrollo profesional e inclusivo a través de la música.

15
JÓVENES

10
PRESENTACIONES

+15
organizaciones sociales que promueven la inclusión de personas con discapacidad son nuestras aliadas en el desarrollo de actividades de teatro, música, fotografía, artes y educación inclusiva en nuestros centros comerciales.

+1.500
personas participaron de las iniciativas de educación y conciencia inclusiva en Chile, Perú y Colombia.

Apoyo al emprendimiento

Sabemos que, por la naturaleza de nuestro negocio, tenemos a nuestro alcance oportunidades para potenciar nuevos emprendimientos, impulsando proyectos que generen impacto y desarrollo de la economía local.

Nuestros esfuerzos se enfocan en el apoyo a pequeños y medianos empresarios con una atractiva oferta de valor. Les brindamos visibilidad y espacios de comercialización en nuestros centros comerciales y, a través de alianzas con instituciones expertas, los apoyamos con capacitación, herramientas de gestión y acompañamiento, para que sus proyectos de negocio se consoliden y se mantengan en el largo plazo.

Nos interesa avanzar en esta apuesta por el emprendimiento, por su efecto positivo en la economía y el empleo local y, también, porque representa una oportunidad de complementar la oferta comercial de nuestros activos con propuestas emergentes e innovadoras que son especialmente valoradas por algunos segmentos específicos de nuestro público.

+90

ferias y espacios de comercialización para pequeños y medianos emprendedores se realizaron en nuestros centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.

+20
EMPRENDEDORES

En alianza con el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP) estamos apoyando a productores y artesanos de 13 regiones de Chile que comercializan sus artesanías a través de una feria donde participan más de 20 emprendedores, muchos de ellos reconocidos con Sellos de Excelencia. Los productos son seleccionados, algunos de ellos elaborados con técnicas como textilería aimara, mapuche y chilota, además de orfebrería en lapislázuli, tallado en madera y fibras vegetales.

CALLE DE LA MODA, NUEVO ESPACIO PARA EMPRENDEDORES INDEPENDIENTES

En diciembre de 2018, abrieron sus puertas en Parque Arauco Kennedy los locales de la Calle de la Moda, una apuesta que integra vestuario, calzado y accesorios con propuestas independientes de diseño para mujeres. Esta iniciativa agrupa cinco tiendas con espacios habilitados por completo por Parque Arauco, con el fin de que los emprendedores realicen una inversión inicial mínima. Adicionalmente, los contratos de arrendamiento tienen plazos cortos de manera de brindar flexibilidad según los resultados del negocio, sin estar sujetos a compromisos contractuales de largo plazo.

+1.000

emprendedores locales fueron apoyados a través de iniciativas para dar a conocer sus productos en nuestros centros comerciales.

APOYO AL EMPRENDIMIENTO

Cifras y avances 2018

CONCURSOS DE EMPRENDIMIENTO EN PERÚ

Pusimos en marcha convocatorias abiertas para que emprendedores de Arequipa y Lima presentaran sus ideas y tuvieran la oportunidad de recibir apoyo en formación o en espacios de comercialización en nuestros centros comerciales.

Emprende Arequipa tuvo lugar en Parque Lambramani, en conjunto con la Universidad de San Martín de Porres (USMP) y contó con la participación de 39 emprendedores. Los ganadores pudieron hacer uso de un espacio de comercialización en este centro comercial y recibir asesorías en estrategia, marketing y finanzas. Al primer lugar se le otorgó una beca completa para el programa de Comercio y Marketing Digital de la USMP.

Emprendenorte fue una iniciativa de MegaPlaza y la Universidad San Ignacio de Loyola (USIL), que contó con la participación de más de 200 emprendedores en dos categorías: Negocios emprendedores e Ideas innovadoras. El ganador de la primera categoría accedió a un espacio gratuito en MegaPlaza Independencia por ocho meses y recibió el apoyo del Instituto de Emprendedores (USIL) para desarrollar y fortalecer su negocio. En Ideas Innovadoras, el ganador recibió, además de un premio monetario, una beca para el programa de Gestión de Empresas. A los finalistas del concurso se les otorgaron becas para seguir avanzando con sus negocios e ideas.

+15
alianzas con organizaciones que promueven el emprendimiento para fortalecer las capacidades y abrir oportunidades para pequeños nuevos negocios en Chile, Perú y Colombia.

Parque Caracolí realiza charlas con emprendedores locales para fortalecer redes de negocios. Esta actividad es gratuita y ha reunido a **más de 5.000 personas** desde su inicio. Mensualmente, los asistentes –en su mayoría jóvenes con nuevas ideas de negocios– se reúnen en el centro comercial para aprender de las experiencias de emprendedores reconocidos de la ciudad.

+5.000
PERSONAS EN CHARLAS

+50
iniciativas de formación, *networking* y acompañamiento a emprendedores emergentes en las zonas cercanas a nuestros activos.

PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN EN PARQUE CARACOLÍ

Impúlsate Ya es una de las iniciativas que realizamos en Colombia; en este caso, en alianza con la Fundación para el Desarrollo de la Región de Santander, la Cámara de Comercio de Bucaramanga, y la Escuela de Capacitación Municipal de Floridablanca. Veinte emprendedores participaron de la primera etapa de este programa, en 2018. Los diez mejores proyectos se integraron a un sistema de mentorías y tuvieron acceso a espacios gratuitos en el centro comercial Parque Caracolí para comercializar sus productos durante noviembre y diciembre. Al emprendimiento que obtuvo las mejores ventas, se le ofreció un módulo en el centro comercial para establecerse formalmente como tienda.

4.4 Capital ambiental

Nuestra actividad inmobiliaria, incluyendo la operación de activos y el desarrollo de proyectos, efectuada en ciudades que crecen y evolucionan, está enmarcada en una visión de largo plazo. Esta visión considera decisiones de estándares de calidad, eficiencia e innovación directamente relacionadas con la vida útil de nuestros activos y, por ende, con nuestro negocio.

Al mismo tiempo, somos conscientes de los desafíos que vive el planeta y del llamado general a que conjuntamente, empresas y sociedad, desarrollemos prácticas para disminuir los impactos sobre el medioambiente, gestionando los riesgos ambientales y teniendo un rol más activo frente al cambio climático.

CAPITAL AMBIENTAL

Visión de largo plazo

Cada uno de nuestros centros comerciales es único. Sus espacios han sido pensados para responder a las necesidades y nuevas formas de vida de las personas, junto con el crecimiento y evolución de su entorno.

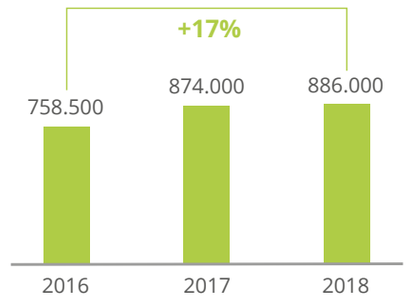
Al trabajar en el diseño y la arquitectura de nuestros activos, buscamos que estos tengan una alta conectividad con su medio y que aporten de esta forma valor no solo en el corto plazo, sino que sino que sean igualmente valiosos en el largo plazo. Nos esforzamos para que en cada lugar donde estamos presentes, el diseño y las características de nuestros activos puedan maximizar el potencial urbano, considerando el bienestar de las personas y el uso responsable de los recursos naturales.

ALCANCE DE LOS INDICADORES AMBIENTALES

Los indicadores de este capítulo fueron calculados para 27 centros comerciales de nuestro portafolio: juntos representan el 84,1% del ABL total al 31 de diciembre de 2018, lo que corresponde al 92,8% de nuestros ingresos.

Las intensidades de este capítulo, con excepción de la de generación de residuos, son calculadas en base al área común de nuestros activos. En 2018, actualizamos esta medición en Chile, por lo que se recalcularon los indicadores de intensidad del año anterior.

ABL DE ACTIVOS INCLUIDOS EN LOS INDICADORES (m^2)*



Alcance de los indicadores ambientales en anexo información adicional pg. 167 >

El primer activo de la compañía, ubicado sobre la avenida Kennedy de Santiago, ha sido un referente de nuestro propósito por integrar, crecer y evolucionar con el entorno urbano. Representa la visión de largo plazo que está implícita en nuestros proyectos.

TERRENO DONDE SE DESARROLLÓ PARQUE ARAUCO KENNEDY, 1983

PARQUE ARAUCO KENNEDY, 2018

* Esta cifra fue reportada incorrectamente en la Memoria Integrada 2017, puesto que consideraba Parque La Colina en 2016, cuando el activo se incluyó en el alcance por primera vez en 2017

CAPITAL AMBIENTAL

Desafíos y gestión frente al cambio climático

Hemos definido el cambio climático como uno de los riesgos y oportunidades emergentes que necesitan abordarse con mayor profundidad, de forma de seguir priorizando y alineando nuestro plan de trabajo a los desafíos en esta materia.

En los últimos años hemos dado pasos concretos para obtener mayor información sobre las posibles implicancias del cambio climático en nuestra industria y los países donde estamos ubicados.

Riesgos y Oportunidades emergentes pg. 36 >

ESTUDIOS Y HALLAZGOS INICIALES

Hace un par de años realizamos, a través de consultores externos, un levantamiento de los efectos potenciales del cambio climático sobre algunas de las zonas de Chile, Perú y Colombia, teniendo en cuenta las tendencias y variaciones de temperatura que se han registrado y que se proyectan en algunas áreas de esta región. A esto podrían sumarse cambios en el entorno regulatorio y en las dinámicas de consumo que estarían relacionadas con nuestro negocio.

FENÓMENO	IMPACTO POTENCIAL EN EL LARGO PLAZO	ZONAS MÁS EXPUESTAS
Sequía	Disminución de las precipitaciones y aumento en la temperatura de algunas ciudades podrían afectar la disponibilidad hídrica en el futuro.	CHILE, PERÚ
Fluctuaciones en el precio de la energía	La disminución en la generación de hidroelectricidad por los efectos de las sequias podría ocasionar restricciones y variabilidad de los precios, afectando el consumo y desestabilizando los costos de operación.	CHILE, PERÚ
Olas de calor	Las altas temperaturas elevan la demanda por el uso de equipos de aire acondicionado y el incremento en el consumo de la energía.	CHILE, PERÚ
Aumento de precipitaciones e inundaciones	Niveles de lluvia significativamente superiores a los históricos alterarían las condiciones de vida de las ciudades y demandarían mayores inversiones en infraestructura.	COLOMBIA

CAPITAL AMBIENTAL

Nuestra hoja de ruta para la gestión del cambio climático

FRENTES DE TRABAJO	1. Identificar riesgos y oportunidades	2. Medir y comparar	3. Educar, integrar y trabajar en conjunto con clientes y operadores
ACCIONES PARA AVANZAR	Profundizar y cuantificar el impacto de los riesgos así como el alcance de las oportunidades para avanzar con medidas de corto, mediano y largo plazo.	Definir y trabajar sobre indicadores claves que tengan directa conexión con la gestión de nuestra huella de carbono: • Consumo energético • Transición a iluminación LED • Consumo de fuentes renovables • Conectividad de nuestros activos con sistemas de transporte público	Llevar a cabo acciones para promover la conciencia ambiental a través de nuestros centros comerciales: • Promover el uso de la bicicleta o de sistemas de movilidad de baja emisión. • Promover la educación ambiental en comunidades cercanas a nuestros centros comerciales. • Incentivar el reciclaje en locatarios y clientes.
CIFRAS Y DESEMPEÑO	Al finalizar 2018 contratamos un estudio que nos permitirá profundizar y complementar la mirada que tenemos sobre los riesgos y oportunidades, realizando un análisis de escenarios aplicado a los centros comerciales de Chile.	• 29% de la energía que alimentó nuestro consumo en Chile, Perú* y Colombia corresponde a energías renovables. • En 2018 Colombia fue el primer país que logró la transición del 100% de iluminación de sus áreas comunes a tecnología tipo LED. • Más del 90% de nuestro portafolio se encuentra a una distancia menor a 150 metros de un sistema de transporte público. • Disminuimos la intensidad del consumo energético en 19% con relación al año pasado.	• Contamos con más de 1.100 estacionamientos para bicicletas en Chile, Perú y Colombia. • Parque La Colina fue reconocida por la Alcaldía de Bogotá con el sello Oro por la seguridad y comodidad de sus estacionamientos para bicicletas. • Llevamos a cabo iniciativas de educación y reciclaje para locatarios y clientes. Por ejemplo, en los centros comerciales de Chile lanzamos una campaña que ha permitido darle una segunda vida a cerca de 15 mil juguetes en desuso para apoyar a la Fundación Coaniquem.

Agenda 2030, ODS Acción por el Clima pg. 41

*No considera Megaplaza

HUELLA DE CARBONO

EMISIONES DIRECTAS (ALCANCE 1) [1]

Nuestras emisiones directas son generadas por el consumo de diésel, necesario para abastecer nuestros generadores de emergencia y los sistemas de incendio.

81,9 tCO_2e

En 2018
(2017: 140 tCO_2e)

EMISIONES INDIRECTAS (ALCANCE 2) [2]

Nuestras emisiones indirectas son generadas por el consumo de electricidad en la operación de nuestros activos.

17.283 tCO_2e

En 2018
(2017: 20.012 tCO_2e)

Intensidad de emisiones CO_2e 2018 pg. 99

1. Emisiones directas: son aquellas generadas ya sea por el uso de combustibles fósiles, por pérdidas de gases refrigerantes o reacciones químicas durante los procesos productivos.
2. Emisiones indirectas: son aquellas emitidas por el generador de la energía requerida que abastece a la operación. Por lo tanto, dependerán de la cantidad de energía consumida y del *mix* energético de la red proveedora.

CAPITAL AMBIENTAL

Gestión ambiental

Orientamos nuestros esfuerzos hacia la gestión de los indicadores ambientales tanto en las fases de diseño y construcción, como en la operación de nuestro portafolio.

NUESTROS PROPÓSITOS

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

- Considerar criterios sostenibles en el diseño y construcción de nuestros activos.
- Desarrollar los proyectos con una orientación hacia el bienestar de las personas en paralelo con el uso eficiente de los recursos naturales en una perspectiva de largo plazo.

OPERACIÓN SOSTENIBLE

- Administrar la gestión de indicadores ambientales.
- Lograr mejoras continuas en materia de eficiencia energética, hídrica y manejo de residuos y emisiones.
- Sensibilizar a nuestros grupos de interés mediante iniciativas ambientales en nuestros centros comerciales.

FACTORES CLAVE

- Cumplimiento de la normativa ambiental
- Conectividad y acceso a transporte público
- Diseño que considere eficiencias en operación
- Materiales con altos estándares
- Muros verdes para mejorar el aislamiento térmico
- Certificaciones y estándares
- Alianzas para promover la construcción sostenible
- Capacitaciones de los equipos de Ingeniería y Proyectos

- Cumplimiento de la normativa ambiental
- Sistema de monitoreo y control ambiental interno
- Eficiencia energética e hídrica
- Gestión de los residuos - reciclaje
- Monitoreo de emisiones y cambio climático
- Capacitaciones de los equipos de Operaciones
- Certificaciones y estándares en operación
- Iniciativas ambientales con locatarios y clientes.

CAPITAL AMBIENTAL

Diseño y construcción sostenible

Seguimos avanzando en la incorporación de criterios de sostenibilidad aplicados a las fases de diseño y construcción de nuestros proyectos. La implementación de estos criterios se da en distintos niveles, dependiendo del formato, tamaño, ubicación y otras características de cada activo.

En las fases de desarrollo, llevamos a cabo las verificaciones ambientales que nos exige la regulación local, detectando potenciales impactos ambientales y desarrollando un plan para gestionarlos.

CRITERIOS VINCULADOS CON LA SOSTENIBILIDAD

1. Conectividad con transporte público

La ubicación de los activos es un factor clave en el desarrollo de nuestro negocio. Para que sean accesibles y altamente visitados, procuramos que cuenten con una conexión cercana al transporte público.

+90%

de nuestros activos están a menos de 150 metros de distancia de un medio de transporte público.

ARAUCO ESTACIÓN ES UN ÍCONO DE ACCESIBILIDAD

Está situado a pocos metros de la estación de trenes más importante de Chile y de los dos mayores terminales de buses de Santiago; esta es una alternativa de conexión directa entre la capital y las zonas periféricas y rurales de la Región Metropolitana. Los visitantes también pueden llegar directamente a este centro comercial, utilizando la red de Metro y el sistema público de buses que funcionan en el mismo espacio donde está ubicado Arauco Estación.

2. Eficiencia a través del diseño

Durante el proceso de diseño y construcción de un centro comercial, se considera la instalación de artefactos y equipos eficientes como un factor que potencia el ahorro en el uso futuro del agua y la energía. Además, el diseño único de cada activo permite evaluar las condiciones climáticas para elegir, en algunos casos, arquitectura abierta, que no requiere del uso intensivo de climatización e iluminación. También desde el diseño se toman decisiones sobre el tipo de paisajismo y los sistemas de riego futuros, considerando especies vegetales que no requieran de alta demanda hídrica.

67%

de nuestros centros comerciales de Colombia cuentan con sistemas de captación de agua lluvia para el uso en sanitarios y riego.

37,5%

de nuestros activos tienen diseños arquitectónicos abiertos, que optimizan la luz natural y disminuyen consumo energético en climatización.

CAPITAL AMBIENTAL

Diseño y construcción sostenible

CRITERIOS VINCULADOS CON LA SOSTENIBILIDAD

3. Materiales de alto estándar

Seleccionamos materiales de alta calidad y durabilidad para nuestros proyectos. Estamos privilegiando cada vez más el abastecimiento de proveedores ubicados en lugares cercanos al desarrollo de los proyectos y el uso de materiales con contenido reciclado.

PINTURA CON MATERIAL RECICLADO

En varios activos de Chile se utilizaron pinturas para demarcación de estacionamientos y zonas exteriores de alto tráfico cuya fabricación se realiza con al menos un 20% de poliestireno expandido (plumavit) reciclado. En paralelo, seguimos utilizando acero con alto contenido reciclado. La mayoría de los materiales cuentan con perfiles del Chile Green Building Council, que verifican los atributos sostenibles de los productos.

4. Promoción del transporte de baja emisión

El diseño de nuestros activos está incorporando, cada vez más, opciones que favorezcan el uso de transporte alternativo o de baja emisión. Parque Arauco Kennedy es el primer centro comercial de Santiago de Chile en tener una estación de carga de autos eléctricos que funciona desde el año 2014.

+1.100

estacionamientos para bicicletas

CAMPAÑA PARA INCENTIVAR EL USO DE LA BICICLETA EN PARQUE LA COLINA

260 estacionamientos para bicicletas consideró en su diseño Parque La Colina, centro comercial que en 2018 fue certificado por la Alcaldía de Bogotá con Sello Calidad Oro por cumplir con los estándares de cupos, infraestructura, seguridad, señalización, calidad y por prestar un buen servicio a los usuarios de bicicletas. Lo anterior se suma a campañas en las que se ofrece hidratación y el uso de casilleros para guardar artículos personales, lo que incentiva aún más el uso de este medio de transporte en la ciudad.

En 2018, este centro comercial sumó más de 133.000 usuarios en sus estacionamientos para bicicletas.

CAPITAL AMBIENTAL

Diseño y construcción sostenible

CRITERIOS VINCULADOS CON LA SOSTENIBILIDAD

5. Muros y áreas verdes

Fuimos pioneros en el diseño e incorporación de muros verdes en nuestros centros comerciales. Estas instalaciones tienen la función de bloquear la radiación solar directa, operando como fachada ventilada, lo que permite la aislación climática, y también son un aporte en la reducción de la polución en entornos urbanos. Cuentan con un mecanismo de riego por goteo y con un sistema de reutilización de agua, que optimiza el uso de este recurso.

6. Certificaciones y estándares

Nos interesa seguir alineando nuestras prácticas de construcción con estándares y certificaciones reconocidas en el área de sostenibilidad. En este sentido, seguimos avanzando en el diagnóstico y evaluación de oportunidades que nos permitan concretar futuras certificaciones en la construcción o en la operación de nuestros activos.

ARAUCO QUILICURA CHILE

INOUTLET PREMIUM LURIN, PERÚ

PARQUE LA COLINA COLOMBIA

5.000 m²
suman los muros verdes que hemos instalados en nuestros activos.

MURO VERDE PARQUE ARAUCO KENNEDY

En el año 2010, Parque Arauco Kennedy se convirtió en el primer centro comercial de Chile con muros verdes, imponiendo una práctica pionera para la época.

Actualmente, este activo cuenta con aproximadamente 900 m² de este tipo de superficie. Los soportes de sus estructuras que sostienen las plantas están elaborados con plásticos recuperados de desecho industrial y textil.

7. Alianzas para incentivar la construcción sostenible

Somos parte del directorio de Chile Green Building Council y miembros de Perú Green Building Council, corporaciones sin fines de lucro relacionadas con World Green Building Council. Esta es una organización internacional que está presente en más de 100 países con el propósito de promover la construcción sustentable, la innovación tecnológica y el uso eficiente de los recursos.

En Colombia, patrocinamos en 2018 la novena edición de Construverde, Foro Internacional & Expo Diseño y Construcción Sostenible, organizado por el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS).

A través de estos espacios, los equipos de Proyectos e Infraestructura así como los de Operaciones participaron en talleres y espacios de formación y de análisis de buenas prácticas.

GBC Chile
Green Building Council

CAPITAL AMBIENTAL

Operación sostenible

Una vez construidos, nuestros activos inician su operación proyectando su actividad en el largo plazo. La disponibilidad de recursos naturales es una base relevante para la continuidad de nuestro negocio. Por esto, somos conscientes de la responsabilidad de administrar nuestros activos inmobiliarios siendo consistentes con nuestro compromiso ambiental.

Encaminamos nuestros esfuerzos priorizando los mayores impactos de nuestra operación mediante indicadores vinculados con el consumo de energía, agua, manejo de residuos y huella de carbono.

Adicionalmente, queremos aprovechar el rol que tienen nuestros centros comerciales para ser agentes de cambio y aportar desde la educación ambiental a clientes, locatarios y proveedores. Asimismo, en nuestro interés por el desarrollo urbano sostenible, trabajamos en acciones relacionadas con la biodiversidad en las zonas urbanas, lo que tiene efectos directos sobre la calidad del aire en la ciudad y la recuperación de especies.

100%

de las áreas comunes de nuestros activos en Colombia son iluminados con tecnología LED.

PANELES SOLARES EN PARQUE LAMBRAMANI

En 2017 comenzamos un piloto de generación fotovoltaica en Parque Lambramani, con una potencia instalada de 49,5 kW. Esto nos permite iluminar la totalidad de nuestros estacionamientos y abastecer una zona de carga de celulares.

CAPITAL AMBIENTAL

Operación sostenible

CRITERIOS VINCULADOS CON LA SOSTENIBILIDAD

Medir

- Definimos indicadores ambientales con base en estándares internacionales y en el monitoreo de las mejores prácticas de la industria inmobiliaria.
- Desarrollamos un mecanismo de gestión ambiental en el que los equipos responsables de la operación de los activos de Chile, Perú y Colombia registran mensualmente su desempeño ambiental y reportan documentos que permiten hacer la trazabilidad de la información.
- Hemos puesto en marcha diagnósticos energéticos en centros comerciales con distintas características lo que nos permite evaluar los comportamientos e identificar las brechas y oportunidades de acuerdo a las características de cada operación.

Comparar

- Desde el área corporativa de sostenibilidad se hace un seguimiento trimestral con los equipos de Operaciones para asegurar que la información del desempeño ambiental sea reportada con sus respectivos respaldos.
- Un equipo verifica las cifras de desempeño ambiental dos veces al año.
- Se hacen reuniones de seguimiento con los gerentes generales de Chile, Perú y Colombia para presentar las tendencias o brechas de los indicadores más relevantes.
- Los equipos responsables de la operación definen una agenda de proyectos que apunten a obtener mejoras en eficiencias de consumo y en sus procesos de manejo ambiental.

Mejorar

- Las iniciativas de eficiencia ambiental se ponen en marcha en un primer activo para probar sus resultados; una vez que se conoce el impacto en disminución del consumo y ahorros operacionales, se replican las experiencias en otros centros comerciales.
- En la división Chile estamos avanzando en el diseño de un sistema de gestión de la energía que nos permita profundizar aún más en las mejoras del consumo eléctrico en nuestros activos.
- En la división Colombia, al cierre de 2018, iniciamos el uso de la Plataforma Arc, elaborada por el Green Business Certification Inc., para identificar cómo es el desempeño ambiental de nuestros activos en relación con el de otros edificios sostenibles.

Indicadores de desempeño ambiental pg. 137

CAPITAL AMBIENTAL

Focos de la operación sostenible de nuestros activos

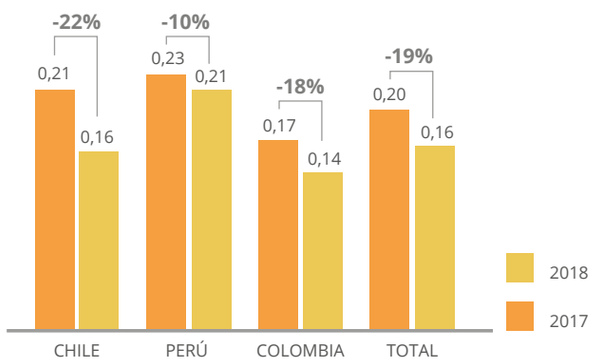
ENERGÍA

Nuestro mayor consumo de energía está vinculado a la electricidad de los sistemas de iluminación y climatización de nuestros centros comerciales.

InOutlet Faucett en Perú y los activos de la división Colombia terminaron su transición total a iluminación tipo LED durante 2018.

Arauco San Antonio y Arauco Quilicura cuentan con sellos de eficiencia energética entregados por el Ministerio de Energía de Chile. Esperamos sumar en el corto plazo a otros activos con esta certificación.

INTENSIDAD DE CONSUMO DE ENERGÍA (GJ/m²)



Otros indicadores de desempeño en energía pg. 137 >

En más de 19%

logramos disminuir la intensidad de nuestro consumo de energía en relación con el año pasado.

+50%

de nuestros centros comerciales cuentan con iluminación tipo LED en sus áreas comunes.

EJEMPLOS DE PROYECTOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA LLEVADOS A CABO EN 2018

Tipo de Proyecto	Activos considerados	Alcance en ABL	Descripción
Acopladores de barra	Parque Arauco Kennedy Arauco Maipú Arauco Estación	23,9%	Elimina pérdidas magnéticas en transformadores de energía
Banco de condensadores	Parque Arauco Kennedy	10,6%	Elimina pérdidas reactivas lo que tiene un efecto sobre la eficiencia energética
Recambio a Iluminación LED	Parque Arauco Kennedy Arauco Estación Arauco Coronel InOutlet Premium Faucett Parque Caracolí	15,9%	Recambio de luminarias incandescentes y fluorescentes por luminarias eficientes con tecnología LED, que nos permiten aumentar de manera importante nuestra eficiencia en uso de electricidad

CAPITAL AMBIENTAL

Focos de la operación sostenible de nuestros activos

AGUA

El agua que utilizamos en nuestros centros comerciales, proviene en mayor parte de la red potable y su descarga se realiza a través de los sistemas de alcantarillado.
En nuestros centros comerciales los principales usos y consumos de agua son en baños públicos, riego de jardines, sistemas de climatización y mantención de salas de residuos.

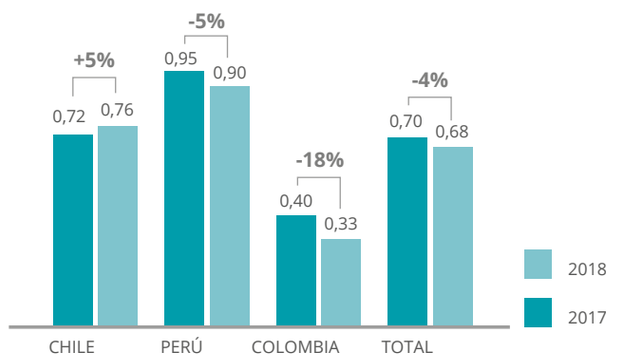
PROYECTOS DE EFICIENCIA HÍDRICA

Tipo de Proyecto	Activos considerados	Alcance en ABL	Descripción
Plantas de tratamiento de aguas residuales y mejoras en sistemas de riego	El Quinde Ica InOutlet Premium Lurin	3,5%	Las plantas de tratamiento de aguas residuales en Ica y en InOutlet Premium Lurin, en Perú, nos permiten reducir nuestro consumo y aprovechar aguas residuales y de pozo para uso en sanitarios y riego. Implementamos mejoras al sistema de riego para aumentar la eficiencia en el uso del agua en zonas verdes.
Sistema de reutilización de aguas lluvias	Parque La Colina Parque Arboleda	9,8%	Este sistema aprovecha las condiciones climáticas de Bogotá y Pereira para reducir nuestra demanda de agua potable, utilizando lluvia como fuente de agua para riego y baños.

+16.900 m³

de agua reutilizada abastecieron nuestra operación en 2018.

INTENSIDAD DE CONSUMO DE AGUA (m^3/m^2)



Otros indicadores de desempeño en agua pg. 137 >

CAPITAL AMBIENTAL

Focos de la operación sostenible de nuestros activos

RESIDUOS

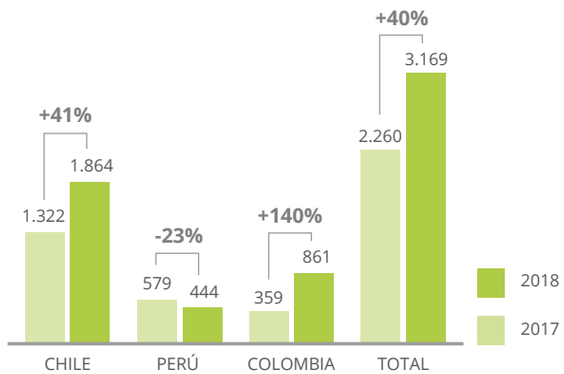
Los residuos generados en nuestros centros comerciales son ordinarios o considerados asimilables a domiciliarios; la mayoría de ellos provienen de nuestros locatarios y de los clientes o visitantes.

+3.100

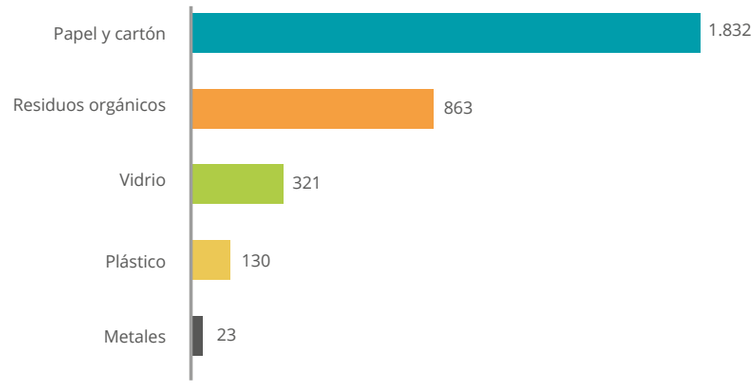
toneladas de residuos fueron recicladas durante 2018, aumentando nuestro reciclaje en un 40% con respecto al año anterior.

Otros indicadores de desempeño ambiental pg. 137 >

RESIDUOS RECICLADOS (toneladas)



RECICLAJE POR TIPO DE MATERIAL (toneladas)



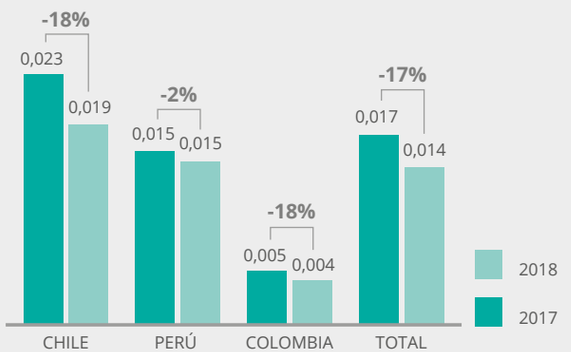
INTENSIDAD DE LAS EMISIONES (tCO_2e / m^2)

Dado que nuestras emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) provienen en su mayoría del consumo de energía, definimos un indicador que hace seguimiento de las toneladas de CO_2e generadas por metro cuadrado de área común en nuestro portafolio.

Disminuimos nuestra intensidad de emisiones de CO_2e en 17% con respecto al año anterior, gracias a los esfuerzos por alcanzar eficiencias en el consumo de energía y combustibles para nuestra operación.

Otros indicadores de desempeño ambiental pg. 137 >

EMISIONES



CAPITAL AMBIENTAL

Desarrollo urbano, biodiversidad y educación ambiental

Todos nuestros centros comerciales están ubicados en zonas urbanas altamente pobladas y con potencial de expansión y crecimiento. Los estudios de impacto ambiental que hemos realizado señalan que, hasta la fecha, ninguno de nuestros activos genera algún tipo de impacto significativo para la biodiversidad ni se encuentra ubicado en zonas con alto riesgo de preservación natural.

Es por esto que nuestros esfuerzos se han concentrado en contribuir a mejorar las condiciones ambientales en las ciudades donde operamos, en términos de calidad del aire, disminución de las islas de calor, y conservación de la biodiversidad; y a su vez generar espacios de educación ambiental que promuevan cambios en los hábitos de nuestro clientes y locatarios, por ejemplo, a través de la promoción del reciclaje.

BIODIVERSIDAD URBANA

Sigue >>

Parque La Colina,
áreas verdes para la ciudad

Más de 13.000 m² de parque público cuyas áreas verdes incluyen árboles y especies vegetales propias de la ciudad, inciden en la disminución de las islas de calor, la regulación de la polución en la atmósfera y la atracción de aves.

+13.000 m² de áreas verdes

Reforestación de Cerro Renca

Junto a la Fundación Cultiva de Chile, nos sumamos a la campaña de reforestación de bosque nativo en el Cerro Renca en la Región Metropolitana de Santiago, porque tiene efectos directos que permiten disminuir la fragmentación del ecosistema, recuperar la flora y fauna, y el caudal hídrico de la cuenca más cercana al cerro. Adicionalmente, se proyecta un efecto de largo plazo en la captura de carbono y en la calidad del aire para la ciudad.

3,9

hectáreas sembradas equivalentes a más de 1.300 árboles de bosque nativo.

+290

voluntarios participaron en la siembra de los árboles y al menos 40 personas de la comunidad local se harán cargo del cuidado posterior de la zona reforestada.

+1.300

árboles de bosque nativo, 3 años de cuidado y riego garantizado para la zona reforestada fueron financiadas en este proyecto, garantizando la sostenibilidad de la plantación.

Ver con el detalle y el impacto de la actividad

CAPITAL AMBIENTAL

Desarrollo urbano, biodiversidad y educación ambiental

<< EDUCACIÓN AMBIENTAL

Las actividades para generar conciencia y cambio de comportamientos en las personas han estado en nuestra agenda de trabajo. Desarrollamos más de 90 campañas y talleres con la comunidad en nuestros activos de Chile, Perú y Colombia abordando temas como:

- Reutilización y reciclaje
- Manejo de residuos orgánicos para compost
- Impacto del uso del plástico de un solo uso sobre la fauna marina

En el caso de los locatarios, nuestro foco en 2018 estuvo principalmente en su integración a los procesos de manejo de residuos y reciclaje en nuestros centros comerciales, a través de talleres y campañas para la recuperación y gestión.

Entre febrero y diciembre de 2018 pusimos en marcha una iniciativa con los locales de alimentos para maximizar la recuperación de vidrio en el centro comercial, logrando que, a través de la venta de este material, la Fundación Coaniquem de Chile financie sus programas de rehabilitación y atención a niños que han tenido accidentes con quemaduras graves.

Con los resultados obtenidos hasta diciembre, se logró financiar tres meses de atención a una familia vulnerable en centros de la Fundación en Santiago de Chile.

RECICLAJE SOCIAL DE MÁS DE 15 MIL JUGUETES EN CHILE

En octubre de 2018, Parque Arauco puso en marcha una campaña para darles una segunda vida a juguetes en desuso. La iniciativa permite a la Fundación Coaniquem utilizarlos en sus tiendas y financiar parte de la atención a niños que han sufrido quemaduras severas.

Entre octubre y diciembre de 2018 se pudieron financiar 340 curaciones a través de esta campaña que está abierta a visitantes y clientes de todos nuestros centros comerciales de Chile.

+144.000 kilos
de vidrio se recuperaron en Parque Arauco Kennedy para apoyar a la Fundación Coaniquem en Chile

+90
campañas y talleres con la comunidad en nuestros activos de Chile, Perú y Colombia

+57.000
personas han participado de estas actividades

4.5

Capital humano

Nuestra compañía ha sido capaz de avanzar y extender exitosamente su modelo de negocios, incluso a otros mercados, gracias al conocimiento y las habilidades de nuestros colaboradores. Creemos firmemente que ellos son nuestra principal ventaja competitiva y por eso están en el centro de nuestra gestión.

CAPITAL HUMANO

En el centro de lo que somos

Atraemos, seleccionamos y retenemos a profesionales de excelencia, generando las condiciones que permitan que se desarrollen, se motiven y trabajen felices, entregando lo mejor de sí mismos.

En Parque Arauco hemos construido una cultura empresarial que se expresa en un ambiente de trabajo entretenido, en el que los colaboradores desempeñan sus funciones con entusiasmo y alegría, poniendo en práctica los valores que guían nuestra forma de actuar y de hacer negocios.

Nuestro modelo de gestión está enfocado en alcanzar logros desafiantes, en el marco de la ética y los valores que conforman la cultura empresarial de Parque Arauco.

Ver nuestra campaña Valores 2018 pg. 13

PILARES DE NUESTRA CULTURA

Excelencia y Felicidad son los ejes que dan sustento a nuestra estrategia y rigen todos los procesos de gestión en relación con nuestros colaboradores.

EXCELENCIA

Disposición y compromiso para desarrollar cada labor con profesionalismo, orientados al liderazgo en todo lo que hacemos y con un alto sentido de la integridad.

FELICIDAD

Se percibe a través del buen clima laboral, la pasión con la que hacemos nuestro trabajo y la vocación colaborativa que se vive en todos los niveles de la Compañía.

PROCESOS PRINCIPALES DEL ÁREA DE PERSONAS

ATRACCIÓN DE TALENTO Y SELECCIÓN
pg. 105

COMPENSACIÓN Y COMPETITIVIDAD
pg. 105

PROMOCIÓN Y CAPACITACIÓN
pg. 106

CUIDADO Y BIENESTAR
pg. 109

PRÁCTICAS LABORALES Y CLIMA ORGANIZACIONAL
pg. 111

CAPITAL HUMANO

Nuestro equipo

569 COLABORADORES

286 en Chile
209 en Perú
74 en Colombia

98% nacionales
2% extranjeros

41% mujeres
59% hombres

69% tiene menos de 40 años de edad

DOTACIÓN POR TIPO DE CARGO

		Total	Chile	Perú	Colombia
Gerentes y ejecutivos	2018	**99**	59	25	15
	2017	93	57	24	12
Profesionales *management*	2018	**391**	211	121	59
	2017	360	187	125	48
Non-management	2018	**79**	16	63	0
	2017	88	24	64	0

Más información pg. 148

CAPITAL HUMANO

Atracción de talento

Somos muy rigurosos con nuestro proceso de reclutamiento y selección, porque nos interesa asegurar que los candidatos compartan nuestros valores corporativos. Realizamos una entrevista a los postulantes, enfocándonos en conocer su experiencia de vida, buscando validar que posean las competencias requeridas para que puedan desarrollar un compromiso sólido con nuestra organización.

2018
NUEVOS COLABORADORES

145

HOMBRES	MUJERES
78	***67***
(2017: 82)	(2017: 52)

8
puntos porcentuales
disminuyó nuestra tasa de rotación en comparación con el año anterior

Más información pg. 148 >

COMPENSACIONES Y COMPETITIVIDAD

En materia de compensaciones, resguardamos la competitividad externa aplicando la metodología Internacional Global Grading System (GGS), que permite valorar los puestos de forma objetiva y a nivel global, considerando su aporte a la organización. Este sistema nos entrega grados coherentes con la responsabilidad, autoridad e influencia en la estrategia. Su graduación permite comparar cargos y sus remuneraciones en situaciones homologables, tanto internamente como con el mercado.

El sistema utiliza dos tipos de variables para la modelación de compensaciones: tamaño del negocio; que tiene en cuenta la facturación, número de colaboradores, alcance internacional, diversidad de productos o servicios; y banda de cargo, que corresponde al nivel de asistencia requerido para el desarrollo de la función, conocimientos, experiencia profesional, liderazgo y contribución a la estrategia de negocio.

Como parte de este sistema, los colaboradores de Parque Arauco reciben un bono de desempeño en función del resultado de la compañía.

BRECHA SALARIAL POR GÉNERO

		Chile	Perú	Colombia
Gerentes y ejecutivos	2018	74%	82%	54%
	2017	61%	76%	46%
Profesionales *management*	2018	90%	133%	96%
	2017	86%	108%	98%
Non-management	2018	88%	99%	n.a.
	2017	110%	119%	n.a.

CAPITAL HUMANO

Promoción y oportunidades internas

Nos esforzamos por considerar personas del equipo interno para ocupar las vacantes que van surgiendo, lo que nos permite ampliar la movilidad y el desarrollo de oportunidades. Esto lo hacemos buscando un cruce entre las competencias requeridas para el cargo y la experiencia de los candidatos, lo que permite inspirar a los empleados en el desempeño de su trabajo, robustecer sus competencias y ofrecer un desarrollo de carrera interna.

Del total de vacantes disponibles en 2018, el 45,7% fue cubierto por colaboradores internamente. Esta proporción confirma una tendencia positiva en movilidad interna, comparado con el índice de 38,8% en 2017.

MOVILIDAD INTERNA / NÚMERO DE VACANTES OCUPADAS POR CANDIDATOS INTERNOS

45,7%

de las vacantes generadas en 2018 fueron ocupadas por candidatos internos (2017: 38,8%).

54% Mujeres | **34** 2017: 11

- CHILE 13
- PERÚ 4
- COLOMBIA 17

46% Hombres | **29** 2017: 35

- CHILE 26
- PERÚ 2
- COLOMBIA 1

DESARROLLO VINCULADO AL DESEMPEÑO

En Parque Arauco tenemos una orientación hacia trabajar con personas que se sientan a gusto con lo que hacen y con el ambiente laboral en el que se desempeñan, lo que nos permite atraer y mantener talento para la organización.

Durante 2018 algunas divisiones avanzaron en la definición del proceso de retroalimentación entre jefes y equipos, basado entre otros aspectos, en competencias alineadas con los valores y objetivos estratégicos de Parque Arauco. El área de Personas de cada país trabajó en la preparación del registro y documentación necesarios para hacer seguimiento de las instancias de retroalimentación que se darán entre jefes y colaboradores, esperando tener cuantificados los impactos y avance de esta iniciativa en 2019.

CAPITAL HUMANO

Capacitación

Cada área de nuestra compañía cuenta con un presupuesto destinado a estudios, buscando potenciar el desarrollo de sus equipos, a través de su participación en cursos, congresos y seminarios que sean un aporte para sus objetivos y cumplan los estándares de calidad que requerimos.

INICIATIVAS DE CAPACITACIÓN 2018

A través de cursos y talleres de capacitación impulsamos el perfeccionamiento de las habilidades profesionales de nuestros colaboradores, en áreas como manejo inglés, uso de herramientas tecnológicas y habilidades de negociación, entre otras materias que forman parte de los programas que realizan los equipos en Chile, Perú y Colombia.

Contamos con beneficios e incentivos de educación como el Programa de Subsidios Económicos para facilitar la continuidad en la educación de colaboradores o de sus hijos en Chile, Perú y Colombia.

PROMEDIO DE HORAS DE CAPACITACIÓN ANUAL POR GÉNERO[1]

HOMBRES	MUJERES
16,6	22,5
(2017: 13,6)	(2017: 17,3)

8.592
horas totales fueron destinadas a capacitación en 2018

19,1
horas por colaborador

2.050
horas de capacitación en Salud & Seguridad

1. No considera MegaPlaza

CAPACITACIONES 2018

Actualización de conocimientos
y perfeccionamiento

Colaboradores de las divisiones de Chile, Perú y Colombia participaron en talleres relacionados al uso de *softwares,* como Excel avanzado. Asimismo, se llevaron a cabo seminarios de profundización en temas tributarios, contables, legales y otros vinculados a la industria inmobiliaria.

Inglés para ejecutivos

A través de cursos en las tres divisiones, buscamos asegurar que nuestros colaboradores fortalezcan su capacidad y uso del inglés en contextos laborales.

Formación para líderes

En Chile, el objetivo central con esta iniciativa fue fortalecer las herramientas para entregar retroalimentación y alinear a los equipos en el logro de los objetivos. Para esto se desarrolló un programa de liderazgo para jefes y ejecutivos de la división.

En Perú los programas de formación de líderes y equipos gerenciales se orientaron a la atención y manejo de situaciones frente a medios de comunicación, además de un entrenamiento avanzado en primeros auxilios.

En Colombia continuamos con el Programa Integral de Dirección para gerencia media, enfocado en preparar a personas con potencial en el manejo de equipos para que desarrollen un pensamiento estratégico y habilidades de liderazgo.

Desarrollo de habilidades
necesarias para el negocio

En la División Colombia se implementó un programa piloto de optimización y excelencia de servicio al cliente en Parque Caracolí. Esta iniciativa busca generar protocolos de servicio a todo nivel e implementarlos como un elemento de cultura organizacional, considerando la importancia que tiene para Parque Arauco brindar una buena experiencia tanto a locatarios como visitantes. Un total de 33 personas participaron en esta iniciativa, que será replicada en otros activos y equipos en 2019.

En la División Perú, 12 personas de los equipos de Compras, Comercial, y Créditos y Cobranzas participaron en un taller enfocado en el desarrollo de habilidades de negociación con externos. Se implementó una metodología que facilita el entendimiento de las necesidades de la contraparte a partir del autoconocimiento y la escucha activa.

CAPITAL HUMANO

Cuidado y bienestar

Hemos incorporado un sistema de gestión que involucra a todas las áreas de la compañía y tiene como objetivos centrales: asegurar el cumplimiento de la normativa de cada país en el que operamos, identificar y prevenir los riesgos, y fomentar una cultura de la seguridad.

Promovemos el autocuidado y el bienestar de nuestros colaboradores mediante campañas internas, beneficios especiales y evaluaciones de los puestos de trabajo, entre otras actividades que nos han permitido fomentar la cultura interna alineada con la seguridad laboral.

COMITÉS DE SEGURIDAD Y SALUD >>

Todos nuestros colaboradores están representados en órganos internos de participación para la gestión de la seguridad y salud en el trabajo. En la División Chile existen tres comités paritarios de seguridad, cubriendo el 100% de la dotación en el país. En la División Perú, opera el Comité de Seguridad y Salud, con representación de todas las operaciones y centros comerciales del país.

En Colombia, contamos con comités de Convivencia Laboral en Bogotá, Bucaramanga y Pereira.

Adicionalmente, en Bogotá opera el Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo y una vigía que cumple las funciones de dicho comité para el resto de las ciudades.

Hemos establecido instancias de sensibilización y formación para los equipos en temas como prevención de lesiones musculares: buena postura y ejercicios de estiramiento durante la jornada laboral. Además, de otros aspectos como seguridad en las oficinas, primeros auxilios, manejo de las emociones y prevención del estrés.

En el caso de las áreas responsables de la operación e interacción con clientes y locatarios, el entrenamiento es más profundo y específico, vinculado al plan de seguridad y protección de las personas en cada centro comercial.

Evaluación de puestos de trabajo

Enmarcada en el Protocolo de Vigilancia de Riesgos Psicosociales del Ministerio de Salud, la Asociación Chilena de Seguridad (ACHS) realiza evaluaciones de riesgo psicosocial, en las que se consideran cinco aspectos que pueden afectar el bienestar y la salud de los colaboradores y sus condiciones de trabajo:

- Exigencias psicológicas
- Trabajo activo y desarrollo de habilidades
- Apoyo social en la empresa y calidad de liderazgo
- Compensaciones
- Doble presencia (situación en la que recae sobre una misma persona la necesidad de responder al trabajo doméstico y al asalariado).

La misma entidad realizó también una evaluación respecto de la iluminación en los puestos de trabajo en las sedes donde se concentra el mayor número de colaboradores de **Chile.**

En Perú, las evaluaciones de 2018 abarcaron de forma integral los indicadores asociados a riesgos ocupacionales.

En Colombia, las inspecciones de los puestos de trabajo se enfocaron en el análisis de aspectos como la iluminación y las condiciones ambientales de las oficinas así como la dotación y respuesta de equipos de emergencia.

En cada uno de los activos de la división se midieron los niveles de iluminación y exposición al ruido.

Además, se realizaron evaluaciones de ergonomía, en las que se observó la caracterización de los puestos de trabajo y la existencia de pausas activas, entre otros aspectos. También se aplicaron evaluaciones de riesgo psicosocial o estrés.

Indicador[1]	2018
Tasa de absentismo en colaboradores	2,4%
Tasa de accidentes con tiempo perdido en colaboradores (LTIFR) [2]	4,86
Tasa de accidentes con tiempo perdido en contratistas (LTIFR)	11,94

1. No considera MegaPlaza
2. LTIFR: Lost Time Injury Frequency Rate (por millón de horas trabajadas)

<< BENEFICIOS PARA EL CUIDADO DE LA SALUD

- Contamos con un plan de atención en salud que brinda atención a los colaboradores y, en algunos casos, a su grupo familiar directo con una cobertura que excede significativamente la atención pública de cada país y que incluye montos en salud dental.
- Se realizan charlas, talleres y programas de prevención y hábitos saludables como atención visual, talleres de cocina saludable, *snacks* saludables durante todo el año, seguro de vida y, en algunos casos, seguro oncológico.

Iniciativas de salud
en nuestras instalaciones

- Canasta de frutas: ofrecemos frutas frescas en todas nuestras oficinas.
- Sillas ergonómicas: todos nuestros trabajadores cuentan con sillas ergonómicas para desarrollar su trabajo en forma cómoda y segura.
- Chequeo médico preventivo: realizamos chequeos preventivos de salud (oftalmológicos, auditivos y básicos). Programamos un plan de apoyo para aquellas personas con algún problema detectado (por ejemplo, obesidad o tabaquismo).
- Vacunación de invierno: se ofrece vacunación contra la influenza para todos los colaboradores en nuestras instalaciones. Esto es 100% de cargo de la empresa y se coordina con una clínica móvil para días específicos.
- Relajación: durante la jornada laboral, tres veces por semana, ponemos a disposición de los colaboradores el espacio y la flexibilidad horaria para que las personas en Chile puedan acceder a terapias de relajación y masajes descontracturantes.
- Talleres y actividades de alimentación y hábitos saludables.

Actividades deportivas
para liberar el estrés

En Chile, Perú y Colombia organizamos o apoyamos actividades deportivas para nuestros colaboradores:

- *Trekking* y cicletada familiar
- Entrenamientos de futbolito
- Campeonatos de fútbol interempresas
- Cuadrangular de futbolito
- *Karting*

Convenios

Ampliamos permanentemente nuestras alianzas con distintas organizaciones como gimnasios, clubes de deporte y otros para brindar a nuestros colaboradores una excelente calidad de vida.

Beneficios de equilibrio
vida personal y vida laboral

- Medio día libre por cumpleaños
- Al menos cinco días libres remunerados al año (según condiciones de cada país) que complementan el tiempo de vacaciones legales.
- Horarios flexibles y ajustados, por ejemplo, a períodos de verano.
- Días remunerados de licencia por matrimonio o por nacimiento de hijos.
- Días compensatorios en casos de viajes laborales con vuelos por sobre cinco horas.

Revisa las imágenes de una de nuestras actividades para promover la vida saludable

CAPITAL HUMANO

Prácticas laborales y clima organizacional

Nos esforzamos por cumplir con toda la legislación laboral aplicable a nuestros países. Esto incluye los ámbitos de libertad de asociación, no discriminación, prohibición de contratación a menores, entre otros. En Chile contamos con un sindicato, al cual se han adherido el 15% de nuestros trabajadores locales. En Colombia y Perú no existe una organización sindical dentro de nuestro equipo local.

Realizamos evaluaciones internas de clima, utilizando metodologías internacionalmente reconocidas, que consultan directa e indirectamente a los colaboradores sobre su carga laboral, la comunicación con sus supervisores y con su equipo y otros aspectos del ambiente interno, tanto en Chile, como en Perú y Colombia. Esto nos permite medir nuestro desempeño y compararnos con la industria en torno a estas temáticas.

Según los resultados de la última encuesta Great Place to Work, el 88% de nuestros colaboradores se siente comprometido y satisfecho por trabajar en Parque Arauco.*

GREAT PLACE TO WORK

Nuestras posiciones en el ranking

2018: Chile Nº 22
2017: Chile Nº 30
2016: Chile Nº 35
2015: Chile Nº 39

MERCO TALENTO

En la medición de 2018, Parque Arauco ocupó el segundo lugar del sector Construcción e Inmobiliario del *ranking* y la posición 49 entre las 100 empresas más atractivas para trabajar en Chile.

2018: Chile Nº 43
2017: Chile Nº 47
2016: Chile Nº 62
2015: Chile Nº 93

* Considera Chile y Colombia

CAPITAL HUMANO

Prácticas laborales y clima organizacional

COMUNICACIÓN

Creemos que comunicar de manera responsable y oportuna contribuye a mantener una relación más cercana con cada uno de nuestros colaboradores. Así, generamos confianza, lo que a la vez, a nuestro juicio, mejora el compromiso de los colaboradores con nuestra organización, disminuye los niveles de rotación y genera un mejor clima laboral. Trabajamos para generar la confianza necesaria, con el propósito de establecer una comunicación bidireccional, donde los líderes mantengan permanente contacto con sus equipos, y a la vez, los equipos puedan acercarse a ellos cada vez que lo necesiten.

Canales de comunicación interna

- Intranet corporativa regional
- Correos de la Gerencia de Personas.
- Reuniones persona a persona. Instancias formales de entrega de *feedback* entre un jefe y cada uno de sus colaboradores directos para retroalimentar sobre la gestión y avance de los objetivos o planes de cada área.
- Reuniones por áreas. Su objetivo, además de la coordinación del trabajo, es generar un momento para compartir y conocerse. Estas reuniones se realizan en cada área y división.

APOYO A CAUSAS SOCIALES

Parque Arauco abre algunos espacios de voluntariado a través de campañas sociales:

Campaña de Navidad
para niños con protección del Estado

En Chile se invitó a los colaboradores a vincularse de forma personal al trabajo que realiza Parque Arauco en apoyo del Hogar Franz Reinisch de Chillán, operado por la Fundación María Ayuda. La iniciativa consistió en organizar, con el apoyo de los colaboradores la celebración de la Navidad para los niños que están custodiados por la Fundación María Ayuda de Chile.

Fiesta de la Esperanza Sanar 2018

Sanar es una organización colombiana sin fines de lucro que durante 33 años ha apoyado a niños con cáncer y a su familia en el diagnóstico y cuidado integral de la enfermedad. Cada Navidad realizan la Fiesta de la Esperanza, y en 2018 los colaboradores de Colombia participaron como voluntarios en el evento y a través de la donación de ropa y juguetes y la instalación de un puesto de pintura en caballete, en el que participaron más de 300 niños.

4.6

Relación con nuestros proveedores

La relación que construimos diariamente con nuestros locatarios y clientes está muy vinculada con las buenas prácticas y los estándares de calidad de nuestra cadena de abastecimiento; en especial, porque muchas veces nuestros proveedores estratégicos son la cara visible de Parque Arauco en la experiencia de servicio de nuestros activos inmobiliarios.

RELACIÓN CON NUESTROS PROVEEDORES

Responsabilidad, colaboración y mejora continua

Somos conscientes de que construir relaciones sólidas con nuestra cadena de abastecimiento tiene un valor directo en el desarrollo de nuestro negocio. Promover buenas prácticas y calidad en el desempeño de nuestros proveedores estratégicos es un objetivo que no solo minimiza riesgos potenciales y costos ambientales o sociales, sino que permite que nuestra operación sea más eficiente y que esté orientada a la mejora continua.

En todo lo anterior, el trabajo es bidireccional; actuar con responsabilidad en todo el ciclo de interacción y seleccionar proveedores especialistas en su área, dispuestos a tener las mejores prácticas del mercado, nos ayuda a establecer una relación de mutuo beneficio y de largo plazo.

PRIORIDADES DE LA GESTIÓN DE PROVEEDORES		
Optar por proveedores con estándares de excelencia	Incentivar la eficiencia operacional y mejora continua	Generar capacidades internas para integrar la sostenibilidad
OBJETIVOS		
• Asegurar alta calidad en el servicio y en todos los ámbitos que estén vinculados con la operación de nuestros activos.	• Garantizar la continuidad operacional y desarrollar un enfoque de calidad y eficiencia en la gestión.	• Articular a las áreas internas para que consideren variables de sostenibilidad en sus decisiones de selección y en la relación con los proveedores.

RELACIÓN CON NUESTROS PROVEEDORES

Principios recíprocos que enmarcan la relación con nuestra cadena de valor

1. Respeto frente a los valores, la ética, la libre competencia y la responsabilidad en todas las acciones.
2. Cumplimiento de los lineamientos de nuestro Código de Conducta Empresarial, preservando las buenas prácticas y evitando favoritismos, discriminaciones o decisiones no objetivas.
3. Evaluación, apoyo y apertura a la mejora continua; disponibilidad para identificar oportunidades y gestionar brechas.
4. Uso cuidadoso y profesional de la información, especialmente, la que sea determinante para las partes.
5. Atención y uso adecuado de nuestro canal de denuncias para identificar irregularidades, malas prácticas o incumplimientos en temas éticos.
6. Cumplimiento de leyes, principios y estándares laborales y sociales en materia de:
   - Derechos humanos
   - Respeto a la libre asociación
   - Responsabilidad ambiental
   - Prevención de riesgos, bienestar y seguridad
   - Probidad, ética y anticorrupción.

POLÍTICA DE COMPRAS

Contamos con una Política de Compras, Pagos y Proveedores que establece los lineamientos y condiciones en relación con los procesos de adquisición de bienes y contratación de servicios, con el propósito de que estos sean transparentes, oportunos y en condiciones de competitividad de mercado. La política entrega directrices para el relacionamiento con nuestros proveedores, procurando instalar mecanismos que permitan una relación comercial sólida y beneficiosa para ambas partes.

RELACIÓN CON NUESTROS PROVEEDORES

Composición de nuestra cadena de abastecimiento

NÚMERO DE PROVEEDORES

2018

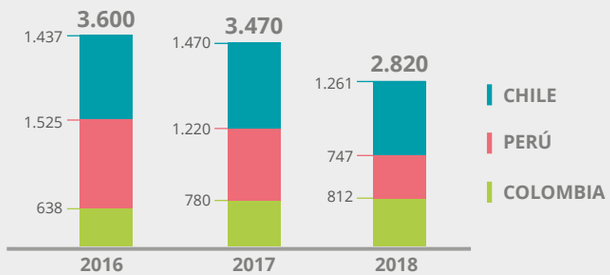
2.820

1.261 **EN CHILE**

747 **EN PERÚ**

812 **EN COLOMBIA**

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE PROVEEDORES DE PARQUE ARAUCO



La disminución del número de proveedores en Chile y Perú, en los dos últimos años, se asocia con la puesta en marcha de iniciativas que nos han permitido seleccionar a aquellos con la mejor oferta en servicio y coherencia con las necesidades de Parque Arauco. Esta reducción ha sido beneficiosa, además, porque ha elevado la eficiencia del relacionamiento, el monitoreo de los estándares de servicio y la profundización de los estándares y prácticas de los proveedores que tienen un rol estratégico.

En el caso de Colombia, nuestra base de proveedores se ha ido robusteciendo dado el crecimiento y consolidación de nuestra operación en ese país en los últimos años, lo que ha requerido la ampliación de nuestros negocios y, a su vez, el desarrollo de nuevas relaciones con proveedores locales.

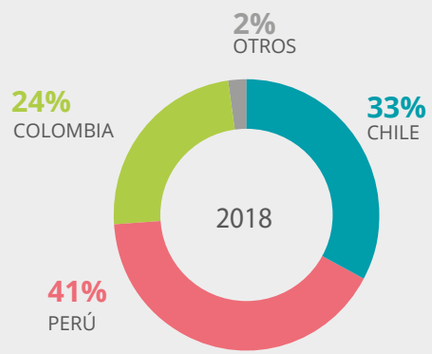
686

Nuevos proveedores en Chile, Perú y Colombia.

98%

de los nuevos proveedores contratados en 2018 tienen su base en los países donde operamos, lo que conlleva un efecto sobre la economía y la dinámica de empleo local.

LOCALIZACIÓN DE LOS NUEVOS PROVEEDORES



RELACIÓN CON NUESTROS PROVEEDORES

Proveedores estratégicos

VARIABLES QUE DETERMINAN EL CARÁCTER DE PROVEEDOR ESTRATÉGICO

CATEGORÍAS			
	Contribuye a mantener la continuidad operacional de la empresa. La interrupción o falla del servicio prestado pone en riesgo la operaciónde los activos, la seguridad de las personas o expone a la compañía al incumplimiento de leyes o regulaciones.	Está directamento involucrado en el desarrollo de los futuros activos de la compañía o la extensión de los activos actuales.	Corresponden a proveedores que se les ha efectuado pagos anuales por sobre US$ 1 millón.
CRITERIOS	**CONTINUIDAD OPERACIONAL** • Servicios básicos • Mantenimiento • Aseo • Seguridad • Infraestructura tecnológica	**DESARROLLO DE NUEVOS PROYECTOS** • Arriendo de terrenos • Construcción, Arquitectura e Ingeniería • Infraestructura tecnológica	**PAGOS ANUALES SOBRE US$ 1 MILLÓN** • Servicios básicos • Seguridad • Construcción, Arquitectura e Ingeniería • Mantenimiento • Telefonía e internet • Arriendo de terrenos • Bancos • *Outsourcing* de servicios • Seguros • Asesorías • Permisos, patentes y contribuciones

PROVEEDORES ESTRATÉGICOS

99
En 2018

112
En 2017

RELACIÓN CON NUESTROS PROVEEDORES

Sostenibilidad en nuestra relación con los proveedores

Para la integración de estándares de sostenibilidad en la cadena de abastecimiento, hemos definido un subgrupo prioritario de proveedores estratégicos, considerando el tamaño del equipo laboral, el tipo de actividad que desarrollan para nuestra operación y los efectos de sus prácticas en materia social y ambiental.

Este subgrupo está compuesto por los rubros: Limpieza, Aseo y Mantención (transporte vertical, clima, servicios de estacionamiento y otras mantenciones), Seguridad, Construcción e Ingeniería y Otros (paisajismo, servicio al cliente, gestión administrativa, servicios de salud y seguridad en activos).

Algunos de los frentes que hemos ido considerando en la integración entre temas de sostenibilidad y la gestión con proveedores son:

Criterios de selección y análisis de información de los proveedores	Prevención de delitos y lavado de activos aplicado a proveedores	Pago oportuno	Monitoreo y promoción de buenas prácticas de sostenibilidad
PRÁCTICAS			
Las licitaciones estratégicas consideran la solicitud de información relacionada con ámbitos y prácticas de sostenibilidad. Adicionalmente, en el proceso de creación de nuevos proveedores se analizan documentos para encontrar riesgos de incumplimientos financieros o laborales y tomar medidas al respecto.	Se han incluido cláusulas relacionadas con el cumplimiento y los estándares de prevención de delitos en proveedores.	Monitoreamos y orientamos nuestras prácticas internas para alcanzar plazos de pago que cada vez más se acercan a los 30 días, lo que tiene un impacto positivo en los proveedores de menor tamaño.	Desarrollamos un programa de evaluación de prácticas de sostenibilidad en nuestros proveedores estratégicos en alianza con Sistema B.
pg. 119	pg. 120	pg. 121	pg. 123

RELACIÓN CON NUESTROS PROVEEDORES

Criterios en la selección y análisis de información de los proveedores

El primer filtro en las licitaciones de Parque Arauco incluye el levantamiento de información y documentos que acompañan la propuesta de servicio. En esta instancia se considera la revisión de algunos criterios de sostenibilidad; sobre todo, en el caso de la selección de proveedores relacionados con los servicios de limpieza, mantención y administración de estacionamientos, seguridad y otros roles claves para la operación de nuestros activos.

Control y análisis de la información

El área corporativa de Governance actúa también como filtro de quienes ingresan a nuestra cadena de valor. Esta unidad reporta a la gerencia corporativa de Servicios Regionales y tiene a su cargo la administración, registro y seguimiento de la información necesaria para la creación de todo proveedor que presta sus servicios a Parque Arauco.

Adicionalmente, su gestión está enfocada en el análisis de los datos, para detectar potenciales riesgos relacionados con incumplimientos financieros, laborales y conflictos de interés.

El levantamiento y análisis de datos está ligado al cumplimiento de la normativa legal en materia de tratamiento de información. En los casos de licitaciones de proveedores estratégicos, este proceso tiene un nivel de profundidad y de levantamiento de documentación más robusto, que hace que este análisis sea proporcional al alcance y tamaño de la transacción o tipo de servicio contratado.

En paralelo, se hacen seguimientos de indicadores relacionados con la salud y seguridad de algunos proveedores estratégicos para la operación de nuestros activos. Este seguimiento es realizado a través de los equipos de Safety and Security en cada país.

VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES

100%

de los nuevos proveedores durante 2018 se sometieron al proceso de verificación de información y antecedentes definido por el área de Governance*.

* Esta información aplica para todas las sociedades de Parque Arauco, excepto, en 2018, para la operación de MegaPlaza en Perú.

RELACIÓN CON NUESTROS PROVEEDORES

Prevención del delito y lavado de activos aplicado a proveedores

El Modelo de Prevención de Delitos de Parque Arauco tiene una política que establece los lineamientos sobre esta materia considerando las legislaciones de Chile, Perú y Colombia. Estas se refieren a la responsabilidad penal de las personas jurídicas por los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, corrupción y receptación, entre otros.

Adicionalmente, la compañía cuenta con sistemas de control de las operaciones financieras, que incluyen auditorías internas a procesos que se relacionan con nuestra cadena de proveedores.

AUDITORÍAS

10

auditorías internas a proveedores estratégicos en Chile, Perú y Colombia se llevaron a cabo durante 2018.

Más información sobre nuestro Modelo de Prevención de Delitos pg. 134 >

RELACIÓN CON NUESTROS PROVEEDORES

Pago oportuno

Estamos enfocados en el propósito de aumentar la proporción de pagos a proveedores que se hace en un plazo aproximado cercano a los 30 días.

PLAZOS DE PAGO A PROVEEDORES

Tiempo promedio (días)

25 EN CHILE

26 EN COLOMBIA

48 EN PERÚ

31 PROMEDIO GENERAL

70%

de los pagos realizados a proveedores de Chile, Perú y Colombia se realizaron dentro de 30 días, luego de recibir la factura.

PRONTO PAGO A PYMES

Obtuvimos el sello ProPyme, otorgado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo de Chile. Esta certificación reconoce a las compañías en las cuales al menos el 5% de sus proveedores son pymes y realizan al menos el 95% de los pagos de sus facturas en un plazo no mayor a 30 días corridos desde la recepción conforme de este documento.

64,1%

de los proveedores de Parque Arauco en Chile corresponde a empresas medianas y pequeñas, según los criterios y clasificación del Ministerio de Economía del país.

Para obtener el sello ProPyme sometimos nuestras prácticas a una auditoría y verificación externa. Somos la primera empresa del sector inmobiliario que logra esta certificación, lo que confirma nuestro compromiso con el apoyo al emprendimiento local y asegura que nuestras prácticas de pago no sean un obstáculo para que los proveedores cumplan con sus compromisos operacionales.

Estamos avanzando en esta misma dirección en Perú y Colombia. En este último país, ya hemos logrado una muy alta proporción de los pagos en un plazo promedio de 26 días. En 2019 esperamos avanzar decididamente en las métricas de este indicador en nuestras operaciones en Perú.

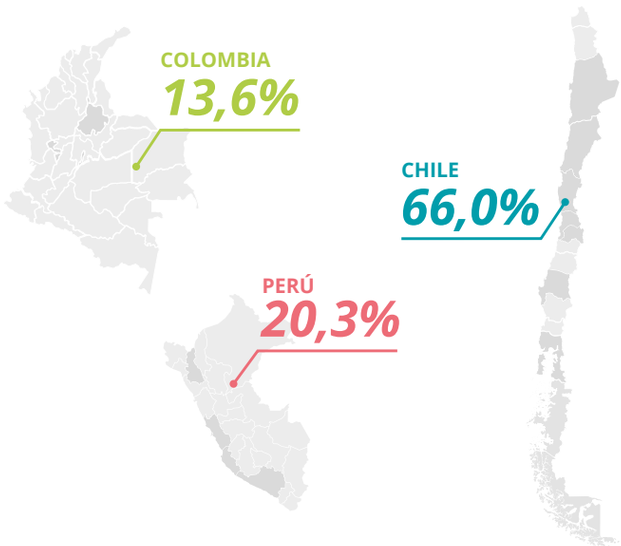
RELACIÓN CON NUESTROS PROVEEDORES

Pagos a proveedores 2018

PAGOS A PROVEEDORES
2018

MMCh$
91.321 [1]

DISTRIBUCIÓN DE PAGOS A PROVEEDORES



PAGOS A PROVEEDORES DE CONSTRUCCIÓN
2018

MMCh$
32.946
2018

93.449
2017

DISTRIBUCIÓN DE PAGOS A PROVEEDORES DE CONSTRUCCIÓN [2]

	2017	2018
CHILE	49,4%	69,9%
COLOMBIA	24,1%	25,4%
PERÚ	26,5%	4,7%

1. Monto no incluye los pagos a los proveedores de construcción.
2. Ningún proveedor representó, en forma individual, más de 10% del total de compras efectuadas durante 2018.

SOSTENIBILIDAD EN LA RELACIÓN CON PROVEEDORES

Monitoreo y promoción de buenas prácticas

Evaluación de proveedores estratégicos

El rol de los proveedores estratégicos es determinante para la continuidad operacional de nuestros activos. Dado esto, en los procesos de licitación ellos están siendo evaluados de acuerdo con una matriz de parámetros transversales, que incluyen ámbitos como: costo, eficiencia, calidad, excelencia operacional y buenas prácticas. Asimismo, se considera indispensable que todos los proveedores cumplan con la normativa legal vigente en los países donde operan, tanto en ámbitos laborales como ambientales y de seguridad.

PROGRAMA MIDE LO QUE IMPORTA

Sistema B

Nos interesa avanzar en el monitoreo de las prácticas de sostenibilidad de los proveedores estratégicos cuyo trabajo es determinante para nuestra operación. Con este propósito, en alianza con Sistema B, estamos desarrollando el programa Mide lo que Importa, una iniciativa que busca generar conciencia en las empresas sobre la importancia de medir e identificar sus brechas en materia de sostenibilidad.

En este programa, las empresas realizan una evaluación de sus prácticas, a través de un sistema de medición simple, eficiente y globalmente comparable, que está inspirado en estándares internacionales de sostenibilidad.

Mide lo que Importa ayuda a las empresas de cualquier sector o tamaño a conocer el impacto socioambiental de las actividades claves para su negocio, con el uso de herramientas que ayudan a medir y gestionar sus impactos buscando que lo hagan con el mismo rigor con que gestionan sus finanzas.

Finalizada la evaluación, se entrega un diagnóstico (por medio de una escala objetiva y exhaustiva) sobre el desempeño social y ambiental de las empresas participantes. Este reporte incluye ámbitos como:

- Gobernanza
- Trabajadores
- Medioambiente
- Comunidad y modelo de negocio de Impacto.

La Evaluación B, desarrollada por el Programa Mide lo que Importa, es el primer requisito utilizado en el proceso para obtener la certificación de Empresas B en el mundo.

En 2017 hicimos por primera vez el lanzamiento de esta iniciativa en un grupo de nuestros proveedores estratégicos de Chile y Colombia. En 2018 se amplió el número de participantes, logrando abarcar también a proveedores estratégicos de nuestra operación en Perú.

RELACIÓN CON NUESTROS PROVEEDORES

Ámbitos evaluados por el programa Mide lo que Importa

MIDE LO QUE IMPORTA

Etapas de desarrollo del programa

1. **Invitación**
   Taller a cargo de Parque Arauco y Sistema B para explicar la metodología y la relevancia en su gestión y para hacer una inducción de la herramienta de evaluación.
2. **Desarrollo de evaluación**
   Cada empresa participante incluye en la plataforma de Sistema B la información relacionada con sus prácticas ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG).
3. **Calificación**
   Definición de resultados e identificación de brechas de acuerdo al *benchmarking* de las empresas que han hecho esta evaluación en el mundo.
4. **Entrega de retroalimentación a participantes**
   Sistema B prepara un informe con los resultados detallados del desempeño de cada empresa y Parque Arauco realiza reuniones individuales para entregar formalmente la retroalimentación y temas prioritarios.

38

de nuestros proveedores prioritarios en temas de sostenibilidad han participado en el programa **Mide lo que Importa entre 2017 y 2018.**

100%

de los proveedores evaluados en 2017 recibieron retroalimentación de su desempeño en la **evaluación Mide lo que Importa.**

GOBERNANZA

- Claridad en la misión
- Estructura de gobernanza
- Participación de grupos de interés en la toma de decisiones
- Transparencia.

MEDIOAMBIENTE

- Administración de las instalaciones
- Eficiencia ambiental en insumos
- Reducción de impacto negativo en procesos productivos
- Impacto de distribuidores y proveedores.

TRABAJADORES

- Sueldo, compensación, beneficios
- Capacitación, educación
- Participación accionaria
- Comunicación gerencia/ trabajadores
- Inclusión, no discriminación.

COMUNIDAD

- Creación de empleo
- Diversidad interna y externa
- Voluntariado, donaciones
- Vinculación con la comunidad
- Participación de grupos vulnerables (Mujeres y reiteradas barreras al empleo)
- Estándares de proveedores y distribuidores.

5 INFORMACIÓN ADICIONAL

CONTENIDO

› Datos y cifras detalladas
  › Datos generales
  › Actividades y negocios
  › Indicadores de desempeño ambiental
  › Detalles del Directorio
  › Informe del Comité de Directores
  › Administración y personal
  › Remuneraciones
  › Propiedad y acciones
  › Subsidiarias y asociadas
  › Glosario

› Acerca de esta memoria
  › Alcance del capítulo ambiental
  › Materialidad
  › Índice de contenidos GRI
  › Carta de Verificadores
  › Declaración de responsabilidad

5.1

Datos y cifras detalladas

CONTENIDO

› Datos generales
› Actividades y negocios
› Indicadores de desempeño ambiental
› Detalles del Directorio
› Informe del Comité de Directores
› Administración y personal
› Remuneraciones
› Propiedad y acciones
› Subsidiarias y asociadas
› Glosario

Datos generales

IDENTIFICACIÓN BÁSICA

Nombre o razón social
Parque Arauco S.A.

Naturaleza jurídica
Sociedad anónima abierta

R.U.T.
94.627.000-8

Inscripción en el Registro de Valores
Número 403

Fecha de inscripción
29 de noviembre de 1991

Dirección
Cerro Colorado 5240,
Torres del Parque 1, piso 15,
Las Condes, Santiago. Chile

Teléfono
(56-2) 2299 0510

Sitio web
www.parauco.com

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Relaciones con Inversionistas
Tori Creighton
(56 2) 2299 0510
Correo electrónico: ir@parauco.com

Área de Sostenibilidad
Ximena Bedoya
(56-2) 2299 0510
sostenibilidad@parauco.com

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Parque Arauco S.A.	
Fecha de constitución	30-11-1979
Documento de constitución	Escritura pública
Notaría	Andrés Rubio Flores
Ciudad	Santiago
Fecha modificación	23-02-1981
Notaría modificación	Andrés Rubio Flores
Organismo que autorizó su existencia	Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero)
Resolución	363-S
Fecha resolución	22-06-1981

Inscripción Registro de Comercio Conservador de Bienes Raíces	
Ciudad	Santiago
Fs.	11.408
N°	6.348
Año	1981
Publicación Diario Oficial	N°31.003
Fecha publicación	30-06-1981

Datos generales

ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados posteriormente en múltiples ocasiones.
Las últimas reformas constan en escrituras públicas.

Fecha	Notaría de Santiago	Inscripción extracto del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago	Publicación Diario Oficial N°	Fecha publicación
01-06-1992	Andrés Rubio Flores	Fs. 20.648 Nº 10.800 1992	34.308	06-07-1992
20-07-1992	Andrés Rubio Flores	Fs. 23.842 Nº 12.725 1992	34.333	04-08-1992
07-04-1994	Andrés Rubio Flores	Fs. 8.260, Nº 6.805, 1994	34.852	29-04-1994
21-10-1994	Andrés Rubio Flores	Fs. 25.747 Nº 20.928 1994	35.024	24-11-1994
14-05-1997	Andrés Rubio Flores	Fs. 12.154 Nº 9.722 1997	35.773	24-05-1997
13-10-2005	Andrés Rubio Flores	Fs. 38.425 Nº 27.337 2005	38.291	20-10-2005
03-10- 2006	Andrés Rubio Flores	Fs. 40.703 Nº 28.935 2006	38.583	07-10-2006
11-05-2007	Luis Poza Maldonado	Fs. 20.217 Nº 14.744 2007	38.771	25-05-2007
14-04-2011	Raúl Undurraga Laso	Fs. 20.660 Nº 15.673 2011	39.942	21-04-2011
06-11-2013	Andrés Rubio Flores	Fs. 56.676 Nº 56.768 2013	40.708	16-11-2013
07-05-2014	Andrés Rubio Flores	Fs. 34.602 Nº 21.647 2014	40.858	16-05-2014
11-24-2015	Andrés Rubio Flores	Fs. 90.126 N° 52.719 2015	41.320	11-30-2015

Actividades y negocios

PROPIEDADES E INSTALACIONES

Propiedad	Superficie terreno (m²)	Ubicación Comuna/ Ciudad	País
Arauco Chillán	6.989	Chillán	Chile
Arauco Coronel	66.463	Coronel	Chile
Arauco El Bosque	54.090	El Bosque, Santiago	Chile
Arauco Express Antofagasta	14.650	Antofagasta	Chile
Arauco Express Calama	3.671	Calama	Chile
Arauco Express Ciudad Empresarial	5.454	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco Express Ciudad Empresarial II	15.310	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco Express Colón	1.480	Las Condes, Santiago	Chile
Arauco Express Coquimbo	10.388	Coquimbo	Chile
Arauco Express El Carmen de Huechuraba	2.027	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco Express Irarrázaval	2.444	Ñuñoa, Santiago	Chile
Arauco Express La Reina	3.008	La Reina, Santiago	Chile
Arauco Express Luis Pasteur	1.662	Vitacura, Santiago	Chile
Arauco Express Manuel Montt	1.646	Providencia, Santiago	Chile
Arauco Express Pajaritos	14.429	Maipú, Santiago	Chile
Arauco Express Palmares	1.627	Viña del Mar	Chile
Arauco Maipú	141.413	Maipú, Santiago	Chile
Arauco Premium Outlet Buenaventura	38.272	Quilicura, Santiago	Chile
Arauco Premium Outlet Coquimbo	41.778	Coquimbo	Chile
Arauco Quilicura	75.024	Quilicura, Santiago	Chile
Arauco San Antonio	8.723	San Antonio	Chile
Parque Angamos	14.664	Antofagasta	Chile
Parque Arauco Kennedy	86.767	Las Condes, Santiago	Chile

Propiedad	Superficie terreno (m²)	Ubicación Comuna/ Ciudad	País
El Quinde Ica	55.377	Ica	Perú
InOutlet Premium Lurín	56.638	Lurín, Lima	Perú
Plaza Jesús María	4.707	Jesús María, Lima	Perú
MegaPlaza Cañete	30.267	San Vicente de Cañete, Cañete	Perú
MegaPlaza Express Barranca	4.601	Barranca	Perú
MegaPlaza Express Chincha	32.776	Chincha Alta	Perú
MegaPlaza Express Jaén	51.577	Jaén	Perú
MegaPlaza Express Villa (Chorrillos)	15.000	Chorrillos, Lima	Perú
MegaPlaza Express Villa El Salvador	8.013	Villa El Salvador, Lima	Perú
MegaPlaza Huaral	35.208	Huaral	Perú
MegaPlaza Norte	138.312	Independencia, Lima	Perú
MegaPlaza Pisco	52.414	Pisco	Perú
Parque Lambramani	21.050	Arequipa	Perú
Viamix Chorillos	3.224	Chorrillos, Lima	Perú
Viamix Colonial	2.945	Cercado de Lima, Lima	Perú
Viamix Malvinas	1.284	Cercado de Lima, Lima	Perú
Arauco Premium Outlet Bogotá	137.729	Sopó, Bogotá	Colombia
Parque Arboleda	15.429	Pereira	Colombia
Parque Caracolí	12.869	Bucaramanga	Colombia
Parque La Colina	53.700	Suba, Bogotá	Colombia

Actividades y negocios

PROPIEDADES EN LEASING

Propiedad	Superficie terreno (m²)	Ubicación	País	Fecha de vencimiento
Arauco Chillán	2.585	Chillán	Chile	2042
Arauco Estación	238.860	Estación Central, Santiago	Chile	2042
Arauco Express Las Brujas	7.391	La Reina, Santiago	Chile	2043
Arauco Express Recoleta	5.347	Recoleta, Santiago	Chile	2044
Arauco Premium Outlet Curauma	30.943	Curauma, Valparaíso	Chile	2043
Arauco Premium Outlet San Pedro	35.003	San Pedro, Concepción	Chile	2053
El Quinde Cajamarca	38.118	Cajamarca	Perú	2061
InOutlet Faucett	9.364	Callao, Lima	Perú	2050
Larcomar	44.675	Miraflores, Lima	Perú	2055
MegaPlaza Chimbote	40.379	Chimbote	Perú	2040
MegaPlaza Villa El Salvador II	40.796	Villa El Salvador, Lima	Perú	2055

Actividades y negocios

AUDITORES EXTERNOS

Parque Arauco rota su auditor externo cada cinco años. Adicionalmente, realiza licitaciones de la auditoría externa de manera anual. Actualmente, el auditor externo es Deloitte. Esta consultora ha sido su auditora desde 2015.

MARCAS Y PATENTES

La sociedad tiene registradas ante el Instituto Nacional de Propiedad Industrial la marca Parque Arauco y otras marcas en diferentes clases. Las inscripciones se encuentran vigentes por un plazo de 10 años renovables a su vencimiento.

CLIENTES

Los clientes directos de Parque Arauco son principalmente los arrendatarios de locales comerciales. Sin embargo, su cliente indirecto es el público que visita estos centros comerciales y que es fundamental en su actividad.

En 2018, ningún cliente representó, en forma individual, el 10% o más de los ingresos totales de la empresa.

PROVEEDORES

Ningún proveedor representó, en forma individual, más de 10% del total de compras efectuadas durante 2018.

MARCO REGULATORIO

Parque Arauco S.A. y sus filiales constituidas en Chile, Perú y Colombia, están sujetas a diversas normas civiles, comerciales, laborales, administrativas y tributarias, entre otras disposiciones relevantes mencionadas a continuación para cada país.

Chile

Parque Arauco S.A. es una sociedad anónima abierta que está inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con el N° 0403, y como tal, se encuentra supervisada por dicho organismo. Al efecto, se le aplican las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores y de la Ley sobre Sociedades Anónimas, entre otras, junto con el resto de la normativa aplicable de la Comisión para el Mercado Financiero.

Con respecto al desarrollo de sus centros comerciales, la compañía se encuentra sujeta a diversas normas que regulan dicha actividad, tales como la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ley de Aportes al Espacio Público y Ley sobre Bases Generales del Medioambiente, entre otras normas urbanísticas, ambientales y de construcción aplicables. Asimismo, para poder operar es necesaria la obtención de diversos permisos y autorizaciones de distintos organismos, tales como el permiso de edificación, la patente comercial y la autorización sanitaria para locales de alimentos.

Por último, la compañía también está afecta a la Ley sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, Ley de Defensa de la Libre Competencia y Competencia Desleal, entre otras.

Perú

En Perú las filiales de la compañía se encuentran sujetas a diversas normas que rigen su operación. Al efecto, se puede destacar el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley del Auxilio Oportuno, la Ley General de Sociedades, la Ley del Procedimiento Administrativo General, la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, las normas de Protección al Consumidor y la Ley de Represión de las Conductas Anticompetitivas, entre otras normas de aplicación general.

Asimismo, para la correcta operación de los activos, resulta necesaria la obtención de autorizaciones, permisos y licencias, tales como la Licencia de Obra, Licencia de Funcionamiento y Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (Certificado ITSE).

Finalmente, por el giro del negocio, resultan también relevantes la Ley de Productividad y Competitividad Laboral, la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y las normas relativas a la implementación de un Sistema de Cumplimiento, entre otras.

Colombia

En Colombia la compañía opera mediante sociedades anónimas y sociedades por acciones simplificadas, cuya regulación se encuentra en el Código de Comercio y están supervisadas por la Superintendencia de Sociedades.

Para el desarrollo de los centros comerciales es necesario dar cumplimiento a normas de carácter urbanístico, y dentro de los principales organismos que velan por su cumplimiento, están las oficinas de Planeación Distrital y Departamental, el Instituto de Desarrollo Urbano y la Curaduría Urbana, ésta última encargada de expedir las licencias de urbanismo y construcción.

Previo al inicio de la operación y apertura de las puertas al público, se debe contar con permisos emitidos por diversos organismos, tales como la Alcaldía local, Secretaría de Salud y Cuerpo Oficial de Bomberos, así como certificaciones de transporte vertical y puertas automáticas, plan de gestión de residuos y manejo de vertimientos, entre otros.

Con respecto a la operación de los centros comerciales, ésta se encuentra sujeta al Decreto Único Reglamentario Trabajo, Estatuto del Consumidor, Estatuto Tributario, Ley de Protección de Datos Personales, normas de publicidad engañosa y libre competencia, entre otras normas aplicables.

Actividades y negocios

FACTORES DE RIESGO

El siguiente cuadro sintetiza los riesgos inherentes a las actividades de Parque Arauco y las causas principales, indicando si se trata de factores de origen interno o externo.

Riesgo	Causas	Factor
Fluctuaciones (bajas) en la demanda	· Incertidumbre política – normativa	Externo
	· Cambios en la industria	Externo
	· Incremento de la oferta/competencia	Externo
	· Obsolescencia de algunos locatarios (ej. tiendas departamentales)	Interno
Fragilidad financiera	· Incremento de tasa de interés	Externo
	· Descalce en el endeudamiento	Interno
	· Ineficiencias/interrupción en el flujo de recaudación	Interno
Eventos que afectan a los inversionistas	· Comunicación inapropiada de información y divulgación para los accionistas	Interno
	· Pérdida de valor acción	Externo
	· Elección de socios incorrectos	Interno
Incumplimiento de obligaciones legales	· Leyes	Interno
	· Litigio en contra de la empresa	Interno
	· Contratos insuficientes o mal preparados	Interno
Interrupción del negocio	· Desastres (p. ej.: incendio) o fenómenos naturales (p. ej.: terremotos)	Externo
	· Falla en el abastecimiento de proveedores críticos	Interno
Accidente y/o muerte de clientes, proveedores y personal	· Incumplimiento de aspectos de seguridad en los centros comerciales	Interno
Sanciones por incumplimiento de obligaciones tributarias	· Cambios tributarios que afecten clientes y/o proveedores	Externo
	· Las transacciones relevantes tienen consecuencias impositivas significativas que deben ser dimensionadas	Interno

Sigue >>

Actividades y negocios

<< FACTORES DE RIESGO (CONTINUACIÓN)

Riesgo	Causas	Factor
Pérdidas financieras y/o reputacionales	· Actos de fraude cometidos por los trabajadores	Interno
	· Conflicto de interés mal abordados	Interno
	· Materialización de delitos ejecutados por el personal	Interno
Pérdida de competitividad	· No contar con recursos financieros	Interno
	· No contar con el capital humano para efectuar las mejoras a los procesos	Interno
Incumplimiento de exigencias medioambientales	· Nuevas normas o cambios en estas	Externo
Pérdidas de talentos	· Incapacidad atraer o retener capital humano	Interno
	· No contar con la estructura organizacional necesaria	Interno
	· Mala comunicación entre jefatura y subordinados	Interno
Pérdidas financieras	· Ineficiencias de los procesos	Interno
	· Tiempos excesivos en los procesos	Interno
	· Pérdidas por descalce de monedas	Interno
	· No contar con garantías vigentes	Interno
	· Ineficiencias al no contar con una adecuada infraestructura TI	Interno
Consecuencias y costos medioambientales	· Incumplimiento normativo	Interno
	· Gestión ineficiente de los recursos ambientales	Interno
	· Falta de planificación y atención oportuna frente a efectos climáticos	Interno
Ineficiencias y/o pérdidas operacionales	· Interrupción en los servicios de sistemas	Interno
	· Ciberataque	Externo
	· Falta de integridad (autorización, totalidad y exactitud) de la información	Interno
	· Mal servicio al cliente por la mala gestión de outsourcing	Interno
Uso indebido de información crítica, relevante y/o confidencial	· El acceso a la información (datos o programas) es concedido o rechazado inapropiadamente	Interno
	· Personas no autorizadas pueden tener acceso a información confidencial	Interno

Actividades y negocios

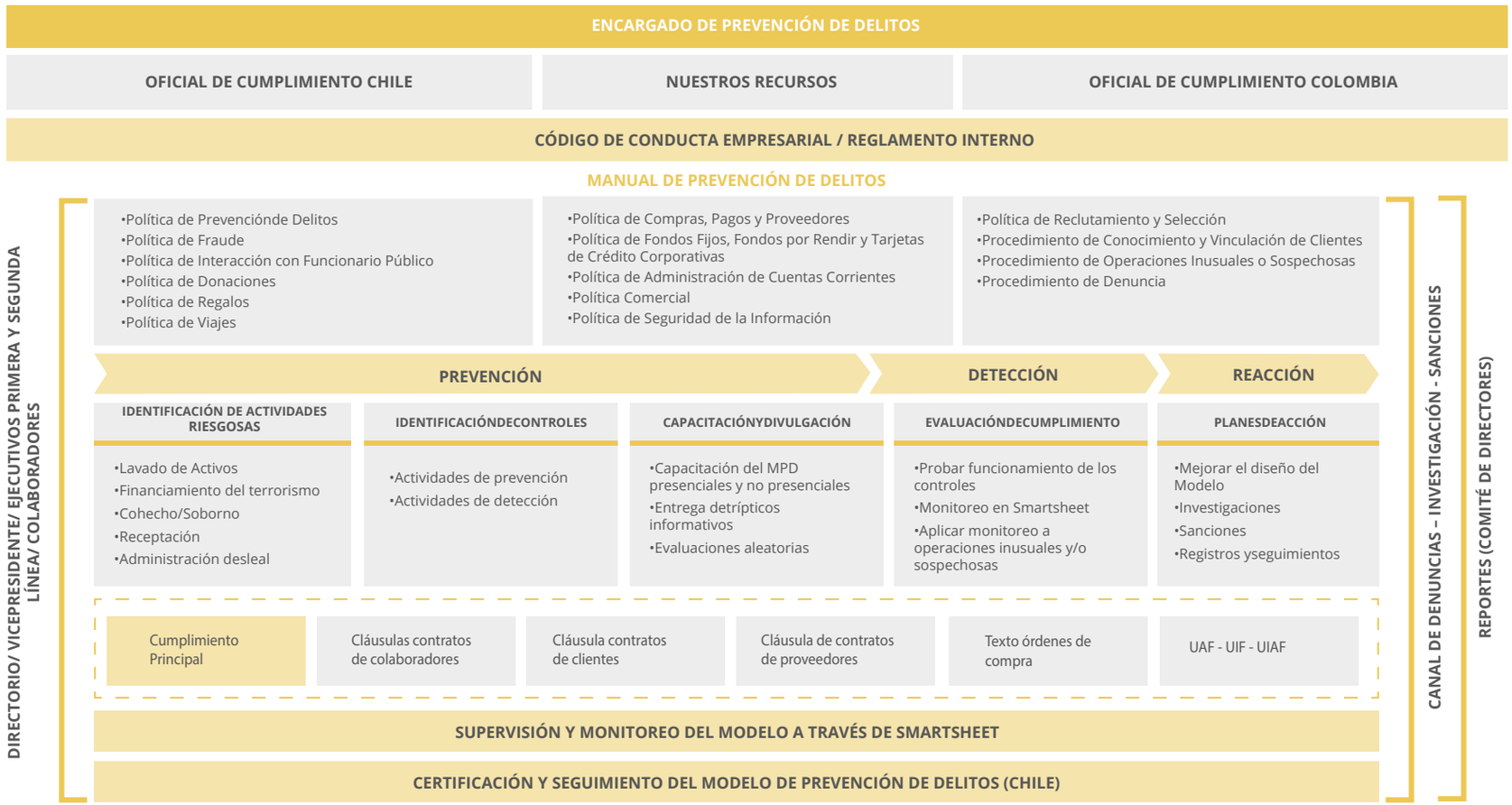
MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

El Modelo de Prevención de Delitos de Parque Arauco S.A. tiene una serie de componentes y medidas preventivas de los delitos señalados en leyes locales.

Como práctica de buen gobierno corporativo, Parque Arauco ha definido no tener relación comercial con clientes ni proveedores vinculados a delitos. Para ello ha establecido los siguientes mecanismos:

- Para todos los colaboradores clientes y proveedores de Parque Arauco se incluirán en sus respectivos contratos (o en la declaración de vinculación respectiva para el caso de Perú y Colombia), una cláusula de prevención de delitos, y para aquellos contratos que no contengan dicha cláusula, se confeccionará un anexo.
- Para las órdenes de compra o servicio se incorporará un párrafo de prevención de delitos.

COMPONENTES Y MEDIDAS PREVENTIVAS GOBIERNO CORPORATIVO



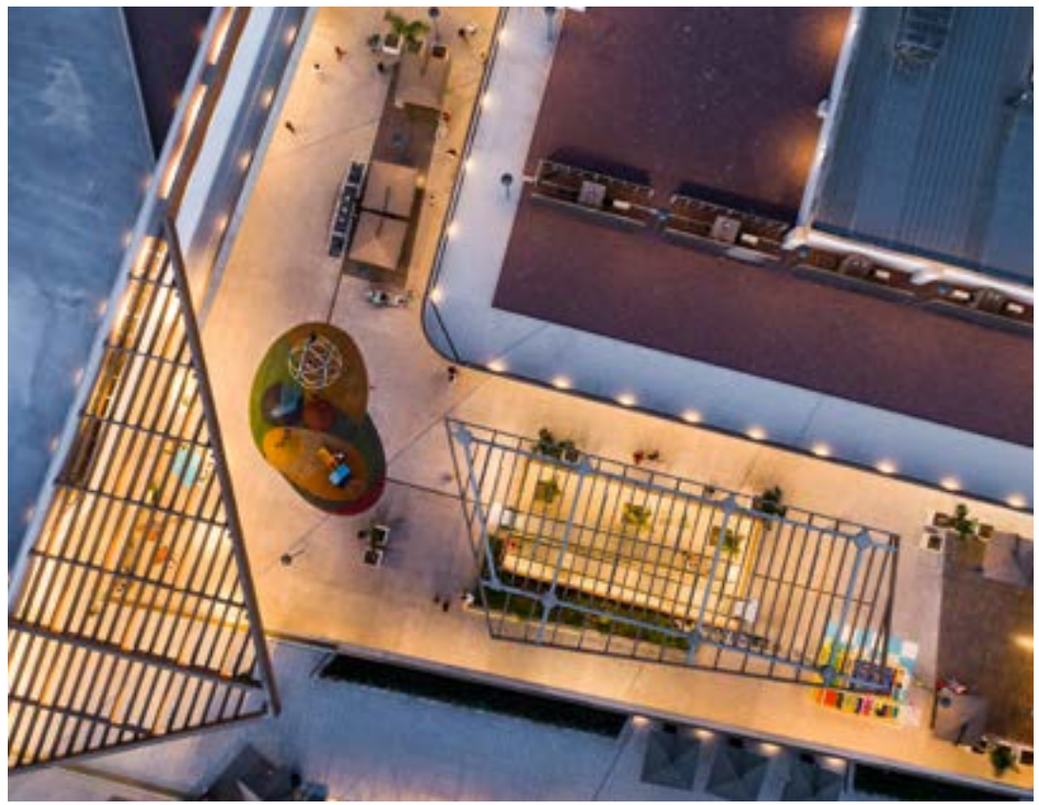
Actividades y negocios

VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO (Ch$ MILES)

Valor económico directo generado	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias	189.618.287	182.215.067
Ingresos financieros	7.975.774	5.730.163
Dividendos recibidos[1]	33.857.334	6.659.209
Venta activo fijo[2]	29.949.323	-
Participación en las ganancias (pérdidas asociadas)	10.330.051	11.663.908
Total valor económico directo generado	**271.730.769**	**206.268.347**

Valor ecónomico directo pagado	2018	2017
Gasto Operativo	32.024.978	33.697.944
Remuneraciones	22.990.803	21.989.778
Costos Financieros	36.627.127	38.086.741
Pago Dividendos	34.749.046	31.779.351
Impuestos[3]	24.111.973	13.357.167
Donaciones / aportes sociales	229.320	211.000
Total valor económico directo pagado	**150.733.247**	**139.121.981**

Total valor ecónomico retenido	2018	2017
Total valor directo generado	271.730.769	206.268.347
Total valor económico directo pagado	150.733.247	139.121.981
Total valor económico retenido	**120.997.522**	**67.146.367**



1. En 2018 se pagaron dividendos extraordinarios de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.
2. La venta del terreno de San Isidro en Lima
3. Impuestos netos asociados a la venta del terreno de San Isidro

Actividades y negocios

INVERSIÓN SOCIAL

Donaciones, membresías, y auspicios

La inversión social que hacemos como compañía está orientada a impulsar los objetivos de la agenda de sostenibilidad priorizando los siguientes puntos: gestión ambiental, apoyo al emprendimiento local, integración social (inclusión) y fortalecimiento de relaciones con comunidades vecinas. Para lograr lo anterior, destinamos recursos a través de distintas herramientas como la participación en gremios y mesas de trabajo, la contratación de consultores y servicios especializados en temas sociales y ambientales, programas y alianzas público-privadas, así como las donaciones, auspicios y eventos realizados en nuestros centros comerciales para la comunidad.

En consecuencia, nuestros aportes y donaciones tienen un enfoque directamente ligado a causas sociales. Contamos con una política corporativa de donaciones que deja explícito que todos los aportes sociales deben ser revisados por el Comité Ejecutivo de Sostenibilidad y que no se aprueban contribuciones de tipo electoral. Durante 2018 apoyamos a distintas organizaciones o causas sociales, entregando 229,4 millones de pesos chilenos en donaciones y auspicios.

Donaciones 2018

Instituciones	País
Perú 2021	Perú
Corporación para Ciegos	Chile
Fundación Luz (Protectora de ciegos Santa Lucía)	Chile
Fundación Incluyamos	Chile
Fundación Arte sin Fronteras	Colombia
Fundación Pequeño Cotolengo	Chile
Fundación para el Desarrollo de Santander	Colombia
Fundación Damas Colombianas	Chile
Desafío Levantemos Chile	Chile
Fundación Abriendo Puertas	Chile
Compañía de Bomberos de Maipú	Chile
Fundación Mujer Impacta	Chile
Fundación Nocedal	Chile
Programa Trabajo País - Universidad Católica de Chile	Chile
Fundación Paso a Paso	Chile
Fundación Mano Amiga	Chile
Fundación Protectora de la Infancia	Chile
Fundación María Ayuda	Chile
Fundación Hogar de Cristo	Chile
Corporación Yo Mujer	Chile
Fundación Las Rosas	Chile
Programa Capilla País - Universidad Católica de Chile	Chile
Fundación Perú Champs	Peru
Fundación Chile Unido	Chile
Fundación Olimpiadas Especiales	Chile
Fundación Batuco	Chile
Bomberos San Pedro de la Paz	Chile

Aportes y auspicios 2018

Instituciones	País
Unión Social de Empresarios Cristianos (USEC)	Chile
Centro de Estudios Públicos	Chile
Cámara Nacional de Comercio	Chile
Green Building Council	Chile, Perú
ConstruVerde 2018	Colombia
Fundación Generación Empresarial	Chile
ICARE	Chile

Indicadores de desempeño ambiental

Indicador		2017				2018			
		Chile	Perú	Colombia	Consolidado	Chile	Perú	Colombia	Consolidado
Energía									
Consumo de Electricidad (MWh)	Propio	36.762	17.102	11.940	**65.803**	28.695	15.125	11.735	**55.555**
	Locatarios	59.147	32.106	13.484	**104.737**	60.487	32.719	13.598	**106.804**
	Total	95.909	49.208	25.423	**170.540**	89.182	47.834	25.333	**162.350**
Consumo de Electricidad (GJ)	Propio	132.343	61.566	42.982	**236.892**	103.303	54.450	42.245	**199.997**
	Locatarios	212.929	115.583	48.542	**377.054**	217.752	117.788	48.954	**384.495**
	Total	345.272	177.149	91.524	**613.946**	321.055	172.204	91.199	**584.459**
Consumo de Combustible (litros diesel)	Total	5.306	20.177	26.415	**51.898**	490	4.784	24.429	**29.703**
Consumo total de energía (propio, GJ)	Total	132.551	62.356	44.017	**238.924**	103.322	54.637	43.201	**201.176**
Intensidad de Consumo de energía (GJ/m^2)	Total	0,21	0,23	0,17	**0,20**	0,16	0,21	0,14	**0,16**
Agua									
Consumo de Agua potable (m^3)	Propio	465.222	257.518	107.397	**830.137**	535.189	237.787	105.322	**831.249**
	Locatarios	529.946	275.702	91.137	**896.785**	517.340	267.477	107.334	**892.151**
	Total	995.168	533.220	198.534	**1.726.922**	1.057.849	502.497	212.656	**1.773.002**
Intensidad de Consumo de agua (m^3/m^2)	Total	0,72	0,95	0,40	**0,70**	0,76	0,90	0,33	**0,68**
Agua reutilizada (m^3)	Total	No aplica	5.954	10.353	**16.307**	No aplica	9.026	7.920	**16.946**
Gestión de Residuos									
Generación de Residuos (t)	Total	9.722	3.847	1.931	15.500	10.197	3.371	2.875	**16.443**
Intensidad de Generación (kg/m^2)	Total	23,06	12,39	13,60	17,73	24,11	10,96	18,49	**18,56**
Residuos Reciclados (t)	Total	1.322	579	359	2.260	1.864	444	861	**3.169**
Huella de Carbono									
Emisiones directas (tCO_2e)	Total	14,3	54,3	71,1	**140**	1,3	13,0	67,5	**81,9**
Emisiones indirectas (tCO_2e)	Total	14.595	4.104	1.313	**20.012**	12.015	3.977	1.291	**17.283**
Emisiones totales (tCO_2e)	Total	14.609	4.159	1.384	**20.152**	12.016	3.990	1.358	**17.364**
Intensidad de emisiones totales (tCO_2e/m^2)	Total	0,023	0,015	0,005	**0,017**	0,019	0,015	0,004	**0,014**

Detalles del Directorio

COMPOSICIÓN DEL DIRECTORIO

El Directorio de Parque Arauco está conformado por nueve directores elegidos por la junta de accionistas, de acuerdo con los establecido por la ley N° 18.046, sobre Ley de Sociedades Anónimas, y por los estatutos de la sociedad. La renovación de los integrantes del Directorio es total y se efectúa al final de un período de tres años, luego del cual pueden ser reelegidos indefinidamente.

Los estatutos de Parque Arauco no contemplan la existencia de directores suplentes y definen un quorum de cinco directores para sesionar.

Acta de la elección del Directorio actual

Director	RUT	Cargo	Profesión	Nombramiento
José Said Saffie	2.305.902-9	Presidente	Licenciado en Derecho, Universidad de Chile	15/04/2016
José Domingo Eluchans Urenda	6.474.632-4	Director	Abogado, Pontificia Universidad Católica de Chile	15/04/2016
René Abumohor Touma	3.065.693-8	Director	Empresario	15/04/2016
Salvador Said Somavía	6.379.626-3	Director	Ingeniero comercial, Universidad Gabriela Mistral de Chile	15/04/2016
Rafael Aldunate Valdés	5.193.449-0	Director independiente	Ingeniero comercial, Pontificia Universidad Católica; Universidad de Harvard, grado AMP	15/04/2016
Luis Hernán Paúl Fresno	7.289.965-2	Director independiente	Ingeniero civil, Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA Masachussets Institute of Tecnology	15/04/2016
Juan Carlos Lobos Pérez	4.567.869-5	Director independiente	Abogado, Universidad Católica de Valparaíso	15/04/2016
Orlando Sáenz Rojas	3.599.669-9	Director	Ingeniero civil, Pontificia Universidad Católica de Chile	15/04/2016
Guillermo Said Yarur	6.191.544-3	Director	Ingeniero civil industrial, Universidad de Chile. Postgrado Finanzas, Universidad Adolfo Ibáñez.	15/04/2016

Detalles del Directorio

Directores independientes

Tres de los nueve miembros del Directorio de Parque Arauco tienen el carácter de directores independientes; es decir, al ser elegidos no tenían vinculación, interés o dependencia económica, profesional, crediticia o comercial, de una naturaleza y volumen relevante, con la compañía o las demás empresas del grupo ni con su controlador o con los ejecutivos principales de cualquiera de ellas y no habían sido directores, gerentes, administradores, altos ejecutivos o asesores.

Estos directores cumplían también, las condiciones de no tener relación de parentesco, hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad, con cualquiera de las personas mencionadas anteriormente; no haber sido director, gerente, administrador o ejecutivo principal de organizaciones sin fines de lucro que hayan recibido aportes, contribuciones o donaciones relevantes de las personas señaladas en el párrafo anterior; no haber sido socio o accionista (con posesión o control, directa o indirectamente) del 10% o más del capital de entidades que hayan prestado servicios jurídicos o de consultoría, por montos relevantes, o de auditoría externa a las personas indicadas en el párrafo anterior, o de principales competidores, proveedores o clientes de la compañía y no haber desempeñado cargos de director, gerente, administrador o alto ejecutivo de estas entidades.

DIVERSIDAD DEL DIRECTORIO

Número total de directores	9

Género	
Hombres	9
Mujeres	0

Nacionalidad	
Chilenos	9
Extranjeros	0

Rango de edad	
Edad inferior a 30 años	0
Entre 30 y 40 años	0
Entre 41 y 50 años	0
Entre 51 y 60 años	3
Entre 61 y 70 años	3
Más de 70 años	3

Antigüedad en el Directorio	
Menos de 3 años	2
Entre 3 y 6 años	0
Más de 6 y menos de 9 años	3
Entre 9 y 12 años	1
Más de 12 años	3

ARAUCO QUILICURA, SANTIAGO

Informe del Comité de Directores

Resumen de las actividades del Comité de Directores
durante el ejercicio 2018

Información financiera

El Comité dedicó especial atención y revisión previa a la que efectúa el Directorio, de los estados financieros anuales de la compañía, así como, de los estados financieros trimestrales y de la información puesta a disposición del mercado o de los organismos de supervisión durante el ejercicio. Asimismo, comprobó su adecuación a la normativa y principios contables aplicables y ha revisado, la situación patrimonial, la situación financiera y los resultados del periodo de la compañía.

En línea con lo anterior, el Comité analizó los antecedentes del Balance de Parque Arauco S.A. al 31 de diciembre de 2018 y la Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU) que incluye Estados de Situación Financiera Consolidados; Estados de Resultados Integrales Consolidados, Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidado; Estado de Flujo de Efectivo Consolidados, y Notas a la misma fecha. Los directores revisaron con atención las notas de la FECU, realizando diversas preguntas, las cuales fueron respondidas por los ejecutivos de la compañía. Luego de lo anterior, y después de debatir el asunto, los miembros del Comité aprobaron la FECU correspondiente al cierre del 2018 con fecha 24 de enero de 2019.

En las siguientes sesiones fueron analizadas y aprobadas, la Ficha Estadística Codificada Uniforme:

Informe del Comité de Directores

Empresa de auditoría externa y clasificadores de riesgo

El Comité, en su sesión de fecha 8 de marzo de 2018, acordó proponer al directorio de la Sociedad, a Deloitte como empresa de auditoría externa, a fin de ser presentada a la Junta General Ordinaria de Accionistas. Se efectuó la propuesta en razón de la calidad del equipo auditor, la razonabilidad de la oferta económica, su experiencia y conocimiento de las áreas y negocios en que participa la Sociedad.

Respecto de los clasificadores de riesgo de la compañía, el Comité acordó proponer que se faculte al propio Directorio para designar a lo menos dos de las siguientes firmas: "Feller - Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.", "Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.", "Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada" e "ICR Clasificadora de Riesgo Ltda."

Adicionalmente, en sesión de fecha 14 de junio de 2018, Deloitte, efectuó una presentación sobre el plan de auditoría 2018 y el alcance del trabajo de control interno, entre otras materias. Al efecto, se revisó el cronograma de trabajo y las distintas actividades establecidas para el año en curso.

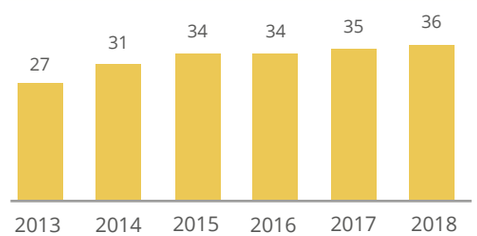
Auditoría Interna

El Comité supervisa las actividades de la Gerencia de Contraloría y Auditoría y en el ejercicio de esta función le corresponde:

- Revisar el plan de trabajo anual de auditoría.
- Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría.
- Recibir información mensual sobre sus actividades.
- Verificar que el Directorio tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- Analizar y revisar solicitudes especiales.

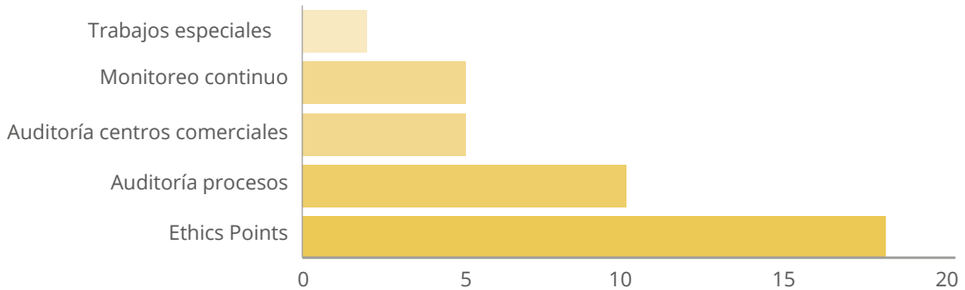
Durante los últimos seis años ha existido un incremento en la cantidad de trabajos, producto de un mayor conocimiento de los procesos y madurez del área, lo cual permite mantener un adecuado nivel de rendimiento, tal como se muestra a continuación:

NÚMERO DE TRABAJOS DE AUDITORÍA INTERNA



Informe del Comité de Directores

TIPOS DE AUDITORÍA DESARROLLADAS



Durante el año 2018, el Comité revisó 18 trabajos de auditoría realizados conforme a su plan anual, como también 18 Ethics Points.

Adicionalmente, existen cinco trabajos terminados que serán presentados en el primer trimestre de 2019. Las restantes 9 auditorías serán presentadas durante los meses de abril y mayo, dado que el período del plan de auditoría transcurre entre el mes de marzo de 2018 a febrero de 2019.

Entre los temas analizados se encuentran diversos informes que han sido expuestos al Comité, los cuales corresponden principalmente a auditorías de procesos no revisados previamente. A continuación, se detallan los más destacados:

CHILE
provisiones, partidas abiertas y pagos.

COLOMBIA
deuda financiera y Capex.

PERÚ
compras.

Informe del Comité de Directores

Auditoría Continua

La gerencia, en su orientación a automatizar sus procesos de revisión, ha ido implementando nuevas metodologías que permiten el análisis de data transaccional y financiera de manera eficiente y con una frecuencia recurrente.

Objetivos

- Disminuir los tiempos de procesamiento de información, otorgando mayor alcance en el análisis de los reportes
- Aumentar las revisiones, que permita crear un modelo de Auditoría Continua integral que facilite la revisión completa y en tiempo real de distintos procesos de la compañía
- Otorgar información relevante que contribuya a la implementación de planes de acción

Informe del Comité de Directores

Actualmente los modelos implementados permiten:

- Reconstruir principales rubros del Balance y el Estado de Resultados de manera de entender los principales movimientos financieros y transaccionales de la Compañía. Dicha reconstrucción permite, en especial, lo siguiente:
  - Reconstrucción de información financiera: Balance y Estado de Resultados, con lo cual se puede contrarrestar la información de los saldos de SAP y además verificar los movimientos de consolidación de la compañía.
  - Análisis de la data transaccional que permite encontrar patrones de atención dentro de la contabilidad, tales como: fuera de horario, uso de proveedor esporádico, glosas en blanco, entre otros.
  - Estimar una tasa de error en los estados financieros de PASA.

Los proyectos en carpeta para el área son:

- **Recalcular ingresos de operadores.** Se desarrolló un algoritmo que nos permite el recálculo de ingresos sobre la información provenientes de SAP Sherpa (2018 y posteriores), que nos permite reprocesar la integridad de la información desde la carga de las condiciones de contratos, facturación, pagos y contabilización.
- **Gestionar de manera interna la labor de auditoría**. A través del cálculo de la estimación del riesgo para cada unidad de negocios considerando todos los procesos que aplican para dichas unidades.
- **Recalcular de costos y gastos de la compañía.** Se está desarrollando el reproceso del ciclo de compra (costos y gastos) de la compañía.
- **Recálculo de deuda corto y largo plazo.** El objetivo del módulo es monitorear continuamente el *stock* de deuda, el pago de intereses de todos los instrumentos y su contabilización.

Administración de riesgos

Parque Arauco ha establecido un modelo de gestión de riesgos, el cual se encuentra basado en un proyecto trienal (2016-2018), utilizando al efecto las mejores prácticas sustentadas en estándares internacionales (ISO 31000 y COSO).

Hitos 2018

- Resumen del mapa de calor en 15 riesgos consolidados
- Creación de subcomités de riesgos por país
- Capacitaciones a los países
- Obtención de la certificación ISO 31.000 por el responsable de la Gestión
- Implementación del sistema BGRC que se encuentra en gestión de prueba
- Presentación de los riesgos inherentes por el Comité de Directores y aprobación de estos por el Directorio

Informe del Comité de Directores

Compliance

Parque Arauco S.A., con el objetivo de prevenir delitos, sanciones y multas, ha implementado:

- Un modelo de prevención de delitos, basado en políticas, estructura de gobierno, metodologías, lineamientos, procedimientos y medidas necesarias de monitoreo
- Sistema de Gestión Compliance, basado en dar cumplimiento a leyes y normas (internas y externas), directamente relacionadas en temas financieros, operacionales, medioambientales y regulatorios

El sistema de gestión Compliance se encuentra en proceso para Chile, Perú y Colombia. Por su parte, el modelo de prevención del delito ha sido implementado en Chile, Perú y Colombia.

Hitos 2018

- Implementación de manuales, procedimientos y políticas:
  - Manual de prevención de delitos
  - Política de prevención de delitos
  - Política de conflicto de interés
  - Política de interacción con funcionario público
  - Procedimiento ROE (reporte de operaciones en efectivo)
  - Formularios de declaración de PEP, en clientes y proveedores
  - Implementación del modelo (MDP, Chile; SARLAFT, Colombia, y SPLAFT, Perú)
  - Diseño e implementación de señales de alertas
  - Análisis de declaraciones de conflicto de interés
  - Semi-automatización de reporte de operaciones en efectivo en Chile. Para Perú y Colombia se realiza un monitoreo
  - Capacitaciones (Chile, Perú y Colombia)
  - Certificación del Modelo de Prevención de Delitos para Chile, hasta agosto de 2020

En 2018, hemos trabajado en el levantamiento de la normativa chilena (aproximadamente 70 normas), identificando los requerimientos, diseñando controles, indicadores e implementación de diferentes pruebas para realizar un monitoreo continuo.

Adicionalmente, mantuvimos en prueba 30 indicadores, monitoreados continuamente.

Para año 2019, se trabajará en:

- La Implementación de automatización del cálculo de indicadores
- Levantamiento de normativa financiera, operacional, medio ambiental y legal en Perú y Colombia
- Capacitación continua

Sistema de gestión de compliance 2017-2018

Identificación de normativa › Identificación de requerimiento › Diseño de control › Monitoreo

MEDIO AMBIENTAL	FINANCIERO
OPERACIONAL	LEYES Y REGULACIONES

Informe del Comité de Directores

Otros
Adicionalmente, el Comité realizó otras tareas propias de su función, tales como la evaluación de un acotado universo de operaciones relacionadas, la revisión de planes de compensación a ejecutivos, el análisis estadístico sobre denuncias recibidas por el Comité de Ética de la Compañía o el canal de denuncias Ethics Point.

Conclusiones

Durante el año 2018, el Comité ejerció las responsabilidades que le asigna la ley y ha tenido un contacto continuo con el vicepresidente ejecutivo, el gerente de Contraloría y Auditoría Interna, el gerente corporativo de Administración y Finanzas, el gerente corporativo Legal, así como con la empresa de auditoría externa. También ha podido comprobar la calidad y transparencia de la información financiera periódica y la eficacia de sus sistemas de control interno.

La propuesta de nombramiento de la empresa de auditoría externa, el seguimiento de su trabajo, la revisión de sus conclusiones y la evaluación de su independencia por el Comité, han cumplido con las políticas establecidas. Las conclusiones positivas de la empresa de auditoría externa sobre los estados financieros de la compañía, ratifican la calidad de los mencionados sistemas de información financiera y de control interno de la compañía.

Finalmente, el Comité ha mostrado su conformidad con los procesos internos establecidos para asegurar el correcto cumplimiento de la normativa legal vigente, y de las políticas, normas y procedimientos internos de la compañía, y se ha asegurado de que la Administración entregue respuestas a las medidas propuestas, generadas a través de las revisiones y análisis efectuados los que, en general, dicen relación con la alineación a las mejores prácticas a nivel internacional en cuanto a gobiernos corporativos, modelo de gestión de riesgos, detección de fraude y documentación de procesos.

Las recomendaciones del Comité de Directores a los accionistas fueron formuladas por este al Directorio de la compañía en las sesiones realizadas durante el año 2018 y se relacionan con las materias expuestas en el presente informe.

ASESORÍAS Y GASTOS

Durante el ejercicio 2018 el presupuesto del Comité de Directores no fue utilizado.

CONFLICTOS DE INTERÉS

Junto con la regulación sobre conflictos de interés contenida en los ordenamientos jurídicos aplicables de Chile, Perú y Colombia, el personal también está sujeto al Código de Conducta Empresarial de la compañía. Esta normativa interna regula ciertas situaciones que pueden generar un conflicto de interés y establece un marco de referencia que permite identificar otras conductas que por motivos de falta de independencia o imparcialidad pueden comprometer la capacidad de tomar decisiones con objetividad. Al efecto, se establecen normas sobre oportunidades comerciales y empleo externo de colaboradores, la situación de familiares en Parque Arauco, empresas competidoras, clientes o proveedores, y recepción de regalos, entre otras.

Con el objeto de prevenir la ocurrencia de dichos conflictos, se regula también la obligación de los colaboradores de entregar una declaración dando cuenta de sus actividades profesionales directas o a través de personas jurídicas, así como de la participación de sus familiares en organismos públicos y empresas que sean clientes, proveedores o competidores de Parque Arauco. Esta declaración deberá ser actualizada por los colaboradores anualmente o a solicitud de los Gerentes de Personas, Legal o Contraloría de la empresa.

Por último, se establece que en caso que un colaborador se encuentre frente a una situación que pueda involucrar o dar lugar a un conflicto de interés, el colaborador deberá comunicarlo a su superior directo y/o al responsable de la Gerencia de Personas, Gerencia Legal, Gerencia de Contraloría, o Directorio, según corresponda, con el propósito de que se tome conocimiento y resuelva la situación.

Administración y personal

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

EJECUTIVOS PRINCIPALES Y OTROS

Cargo	Nombre	Rut	Profesión	Fecha Nombramiento
Vicepresidente Ejecutivo	Juan Antonio Álvarez Avendaño	7.033.770-3	Abogado, Universidad de Chile. MBA de la Pontificia Universidad Católica de Chile	01-11-11
Gerente Corporativo de Administración y Finanzas	Claudio Humberto Chamorro Carrizo	10.585.375-0	Ingeniero Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile. MBA de la Universidad de California, UCLA.	01-02-13
Gerente Corporativo Legal	Duncan Grob Urzúa	10.777.541-2	Abogado, Pontificia Universidad Católica de Chile. Máster en Derecho de la Empresa (LL.M), Universidad de los Andes.	02-09-15
Gerente Corporativo de Auditoría y Contraloría	Marco Henríquez Espinoza	9.401.560-K	Contador auditor, Universidad Tecnológica Metropolitana. Especialización en Auditoría Computacional, Universidad de Chile; Certificado en Riesgo Operacional y Administración de Proyectos.	02-01-13
Gerente Corporativo de Personas	Carolina Galletti Vernazzani Fuente-Alba	10.036.478-6	Ingeniero comercial, Universidad de Concepción.	01-08-12
Gerente General División Chile	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle	7.622.704-7	Ingeniero comercial y MBA de la Pontificia Universidad Católica de Chile.	01-01-11
Gerente General División Perú	Eduardo Herrera Vásquez	Extranjero	Ingeniero Industrial, Pontificia Universidad Católica de Perú. Máster en Ciencias con mención en Finanzas de London Business School.	01-11-08
Gerente General División Colombia	Eduardo Pérez Marchant	10.662.089-K	Ingeniero comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile. MBA de la Universidad de Chicago y MPP, Universidad de Chicago.	29-01-18
Gerente de Centro comerciales División Chile	Nicolás Bennett Nualart	13.829.061-1	Ingeniero civil industrial de la Pontificia Universidad Católica de Chile. MBA de la Universidad de California, Berkeley.	01-11-16
Gerente Comercial División Chile	Felipe Castro del Río	13.434.482-2	Ingeniero Comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile.	01-10-12
Gerente Corporativo de Planificación y Control de Gestión	Andrés Neely Erdos	14.039.604-4	Ingeniero civil industrial de la Universidad de Chile. MBA de la Universidad de Chicago.	01-11-16
Gerente de Centros Comerciales División Colombia	Diego Mauricio Bermúdez Farías	Extranjero	Ingeniero comercial de la Universidad de Houston. MBA de la Universidad de los Andes.	01-10-17
Gerente Corporativo de Finanzas	Francisco Javier Moyano Pérez	9.908.134-1	Ingeniero civil industrial de la Pontificia Universidad Católica de Chile. MBA de la Universidad de California, UCLA.	26-02-18
Gerente de Administración y Finanzas División Colombia	Carolina Bermúdez Rueda	Extranjero	Economista de la Universidad de los Andes. MBA de INSEAD (Francia – Singapur)	20-11-17
Gerente de Centros Comerciales División Perú	César Morales Guerra	Extranjero	Economista de la Universidad de Lima. MBA de IE Business School de España.	01-10-18

Administración y personal

DIVERSIDAD DE NUESTROS EJECUTIVOS PRINCIPALES

Número total de ejecutivos principales	8
Género	
Hombres	7
Mujeres	1
Nacionalidad	
Nacionales	7
Extranjeros	1
Rango de edad	
Edad inferior a 30 años	0
Entre 30 y 40 años	2
Entre 41 y 50 años	3
Entre 51 y 60 años	3
Entre 61 y 70 años	0
Más de 70 años	0
Antigüedad en la empresa	
Menos de 3 años	1
Entre 3 y 6 años	1
Más de 6 y menos de 9 años	4
Entre 9 y 12 años	1
Más de 12 años	1

DIVERSIDAD DE LA ORGANIZACIÓN

Indicador		2017				2018			
Dotación									
País		**Chile**	**Perú**	**Colombia**	**Consolidado**	**Chile**	**Perú**	**Colombia**	**Consolidado**
Dotación por género	Mujeres	110	78	36	224	112	70	50	232
	Hombres	158	135	24	317	174	139	24	337
	Total	**268**	**213**	**60**	**541**	**286**	**209**	**74**	**569**
Dotación por nacionalidad	Nacionales	262	213	57	532	276	208	72	556
	Extranjeros	6	0	3	9	10	1	2	13
	Total	**268**	**213**	**60**	**541**	**286**	**209**	**74**	**569**
Dotación por edad	< 30 años	82	66	15	163	80	46	20	146
	30 a 40 años	115	83	31	229	125	84	35	244
	41 a 50 años	52	37	12	101	57	51	15	123
	51 a 60 años	13	20	-	33	16	23	2	41
	61 a 70 años	6	6	2	14	7	4	2	13
	>70 años	-	1	-	1	1	1	-	2
	Total	**268**	**213**	**60**	**541**	**286**	**209**	**74**	**569**
Dotación por antigüedad	< 3 años	154	113	36	303	159	98	48	305
	3 a 6 años	53	49	16	118	67	54	16	137
	> 6 y < 9 años	36	17	7	60	33	23	9	65
	9 a 12 años	7	10	1	18	9	12	1	22
	> 12 años	18	24	-	42	18	22	-	40
	Total	**268**	**213**	**60**	**541**	**286**	**209**	**74**	**569**
Dotación por nivel de cargo	Gerentes y Ejecutivos	57	24	12	93	59	25	15	99
	Management	187	125	48	360	211	121	59	391
	Non-Management	24	64	-	88	16	63	0	79
	Total	**268**	**213**	**60**	**541**	**286**	**209**	**74**	**569**

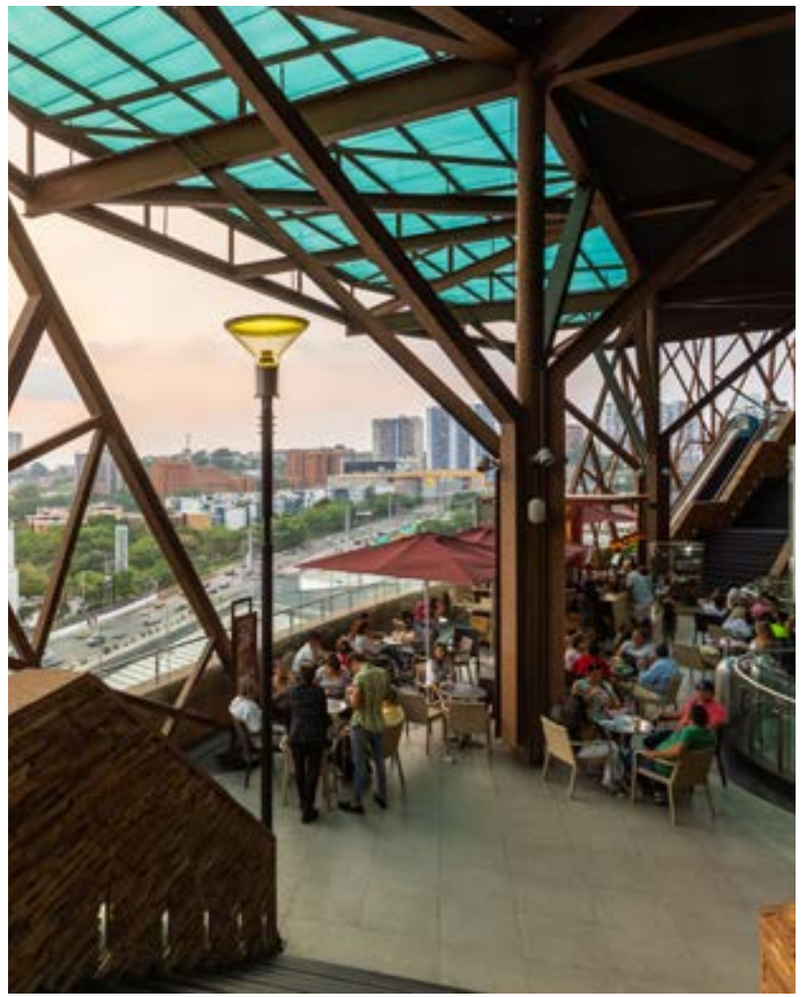
Administración y personal

INGRESOS Y EGRESOS

Indicador		2017				2018			
País		**Chile**	**Perú**	**Colombia**	**Consolidado**	**Chile**	**Perú**	**Colombia**	**Consolidado**
Nuevos colaboradores por género	Mujeres	27	17	8	**52**	26	19	20	**65**
	Hombres	36	38	8	**82**	39	32	9	**80**
	Total	**63**	**55**	**16**	**134**	**65**	**51**	**29**	**145**
Nuevos colaboradores por edad	< 30 años	40	28	5	**73**	38	17	14	**69**
	30 a 50 años	22	26	10	**58**	23	33	15	**71**
	> 50 años	1	1	1	**3**	4	1	-	**5**
	Total	**63**	**55**	**16**	**134**	**65**	**51**	**29**	**145**
Rotación	Renuncias voluntarias	13,4%	15,5%	8,3%	**13,7%**	11,2%	19,1%	12,2%	**14,2%**
	Otros Egresos	10,1%	24,9%	8,3%	**15,7%**	5,2%	7,2%	8,1%	**6,3%**
	Total	**23,5%**	**40,4%**	**16,7%**	**29,4%**	**16,4%**	**26,3%**	**20,3%**	**20,6%**

SALUD Y SEGURIDAD

Indicador		2017				2018			
País		**Chile**	**Perú**	**Colombia**	**Consolidado**	**Chile**	**Perú**	**Colombia**	**Consolidado**
Fatalidades	Colaboradores	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**
	Contratistas	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**



Remuneraciones

REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

En la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 13 de abril de 2018, se acordó el pago de una dieta mensual ascendente a UF 125 para los directores y UF 250 para el presidente. Además, para los integrantes del Comité de Directores, se fijó una dieta adicional de UF 65 mensuales.

Nombre	RUT	2017 (M$)		2018 (M$)	
		Dieta anual	Comité	Dieta anual	Comité
Guillermo Said Yarur	6.191.544-3	37.869	20.720	40.753	21.192
José Domingo Eluchans	6.474.632-4	37.869		40.753	
José Said Saffie	2.305.902-9	75.739		81.506	
Luis Hernán Paúl Fresno	7.289.965-2	37.869	20.720	40.753	21.192
Orlando Sáenz Rojas	3.599.669-9	37.869		40.753	
Rafael Aldunate Valdés	5.193.449-0	37.869	20.720	40.753	21.192
René Abumohor Touma	3.065.693-8	37.869		40.753	
Salvador Said Somavía	6.379.626-3	37.869		40.753	
Juan Carlos Lobos Pérez	4.567.869-5	37.869		40.753	
Total por concepto		**378.695**	**62.161**	**407.532**	**63.575**

PLANES DE INCENTIVO

Todos nuestros empleados tienen la posibilidad de recibir un bono de desempeño que se paga en base a una meta de EBITDA anual y cuyo monto se determina según el nivel de cargo que cada uno desempeña.

REMUNERACIONES DE EJECUTIVOS

Los ejecutivos de Parque Arauco tienen un sistema de remuneración compuesto por un sueldo mensual fijo y variable, y un bono anual por desempeño EBITDA.

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2018 ascienden a la suma de M$3.834.338 y M$4.004.648, respectivamente, de los cuales aproximadamente un 37% corresponden a remuneraciones variables en el periodo 2017 y 32% en el periodo 2018.

Además, para los ejecutivos principales existe un plan de stock options que se detalla a continuación.

En 2010, Parque Arauco S.A. adquirió 3.250.000 acciones para planes de compensación de ejecutivos. El precio de ejercicio de estas opciones se fijó en UF 0,0536. Estas acciones no se suscribieron y se dieron de baja durante el cuarto trimestre de 2015.

En 2011 se aprobó destinar 10.000.000 de acciones, emitidas durante el proceso de aumento de capital, a planes de compensación de ejecutivos. El precio de ejercicio de estas opciones se fijó en UF 0,0433. Del total de acciones otorgadas, se suscribieron 4.967.616 acciones y las restantes 5.032.384 acciones no fueron suscritas. Las acciones del año 2011 no suscritas se dieron de baja en el cuarto trimestre del 2015.

En 2013, la compañía aprobó destinar 12.777.777 acciones, emitidas durante el proceso de aumento de capital, a planes de compensación de ejecutivos. El precio de ejercicio de estas opciones se fijó en UF 0,0382. Del total de acciones otorgadas, se suscribieron 12.492.546 acciones y las restantes 285.231 acciones no fueron suscritas. Las acciones del año 2013 no suscritas, se dieron de baja en el cuarto trimestre del 2018.

En 2016, la compañía aprobó destinar 7.800.000 acciones, emitidas durante el proceso de aumento de capital, a planes de compensación de ejecutivos. El precio de ejercicio de estas opciones se fijó en UF 0,0469. Las opciones podrán ejercerse a partir de 2019.

ASESORÍAS AL DIRECTORIO

Durante 2018, no hubo desembolsos por asesorías contratadas por el Directorio.

Propiedad y acciones

DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD

	% de Propiedad
Controlador	26%
Fondos de inversión extranjeros	21%
Corredores de bolsa local	21%
Fondos de pensión locales	17%
Familia Said Yarur	5%
Familia Abumohor	3%
Fondos mutuos locales	1%
Otros accionistas	6%

DOCE MAYORES ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Al 31 de diciembre de 2018 contamos con 413 accionistas.

Nombre	Rut	Acciones al 2018/12/31	% Participación
Inmobiliaria Atlantis S.A.	76.089.588	230.707.974	25,57%
Banco Itaú Corpbanca por cuenta de inversionistas extranjeros	97.023.000	89.495.231	9,92%
Santander Corredores de Bolsa Limitada	96.683.200	84.631.166	9,38%
Banco de Chile por cuenta de terceros no residentes	97.004.000	58.292.821	6,46%
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	96.571.220	49.155.439	5,45%
Banco Santander por cuenta de inversionistas extranjeros	97.036.000	35.032.461	3,88%
Bolsa Electrónica de Chile Bolsa de Valores	96.551.730	24.587.072	2,73%
AFP Habitat S.A. para Fondo de Pensión C	98.000.100	22.374.526	2,48%
Bci Corredor de Bolsa S.A.	96.519.800	21.196.729	2,35%
Inversiones Ranco Uno S.A.	76.002.237	19.424.114	2,15%
AFP Provida S.A. para Fondo de Pensión C	76.265.736	15.895.083	1,76%
Inversiones Ranco Dos S.A.	76.002.243	14.764.313	1,64%

Propiedad y acciones

CONTROLADOR DE PARQUE ARAUCO S.A.

al 31 de diciembre de 2018

Participación en la propiedad: 25,6% de las acciones emitidas.

No existe acuerdo de actuación conjunta de los accionistas del controlador.

Accionistas de Inmobiliaria Atlantis S.A.

1. Inversiones Cabildo SpA. titular del 66,92% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. A su vez, tiene los siguientes accionistas y controladores finales:

a) Inversiones Delfín Uno S.A., titular de un 2,13% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA., y cuyo controlador final es la señora Isabel Somavía Dittborn, cédula nacional de identidad número 3.221.015-5.

b) Inversiones Delfín Dos S.A., titular de un 2,13% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA., y cuyo controlador final es el señor José Said Saffie, cédula nacional de identidad número 2.305.902-9.

c) Inversiones Delfín Tres S.A., titular de un 38,30% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA., y cuyo controlador final es don Salvador Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.626-3.

d) Inversiones Delfín Cuatro S.A., titular de un 19,15% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA., y cuyo controlador final es la señora Isabel Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.627-1.

e) Inversiones Delfín Cinco S.A., titular de un 19,15% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA., y cuyo controlador final es la señora Constanza Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.628-K.

f) Inversiones Delfín Seis S.A., titular de un 19,15% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA., y cuyo controlador final es la señora Loreto Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.629-8.

2. Sociedad Constructora Jardines del Bosque Limitada, titular del 18,19% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. Tiene como principal socio a Inversiones Orlí Limitada, titular de un 70,00% de los derechos sociales y cuyos controladores finales son don Orlando Sáenz Rojas, cédula nacional de identidad número 3.599.669-9, y doña Liliana Rica López, cédula nacional de identidad número 3.870.985-2.

3. Inversiones Innova S.A., titular de un 5,62% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., su accionista y controlador final es la familia Eluchans Barreda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

4. Inversiones E.U. S.A. es titular de un 2,64% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. Tiene como accionistas a doña Florencia Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 4.695.623-0; doña Celia Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 4.727.634-9; doña Marcela Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.065.798-K; doña Ana María Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.374.216-3, doña Andrea Eluchans Urenda; cédula nacional de identidad número 6.374.217-1 y doña María Angélica Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.065.725-4, y don Edmundo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 4.721.073-9.

5. Palmas Lo Curro S.A. es titular del 1,67% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. Tiene como socio principal a don José Said Saffie, cédula nacional de identidad número 2.305.902-9.

6. Inversiones Carma SpA. es titular del 0,50% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. Tiene como accionista a la familia Eluchans Aninat, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

7. Inversiones Bravo Eluchans Uno Limitada es titular de un 0,53% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. Tiene como accionista a la familia Bravo Eluchans, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

8. Inversiones F.E.U. S.A., es titular del 0,47% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionista a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

9. Inversiones C.E.U. S.A., es titular de un 0,51% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. y tiene como accionista a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

10. Inversiones A.E.U. S.A. es titular del 0,55% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. Tiene como accionista a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

Propiedad y acciones

11. Inversiones M.A.E.U. S.A. es titular del 0,51% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. y tiene como accionista a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

12. Inversiones Ana María Eluchans Urenda E.I.R.L. es titular del 0,51% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. Tiene como accionista a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda,cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

13. Inversiones Innova Limitada es titular de un 0,00001% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. Tiene como accionista a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

14. Sociedad de Inversiones E.B. Limitada es titular del 1,38% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. Tiene como accionista a la familia Eluchans Barreda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

Patrimonio	MCh$
Capital emitido	420.016.646
Ganancias (pérdidas) acumuladas	497.557.779
Primas de emisión	289.355
Otras reservas	1.962.545
Participación no controladora	158.201.415
Patrimonio total	1.078.027.740
Otros accionistas	6%

SERIES DE ACCIONES

Las acciones emitidas de la sociedad Parque Arauco son todas de una misma serie.

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

Nuestra política de dividendos contempla distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

DIVIDENDOS PAGADOS

Dividendo N°	Fecha de reparto de dividendo	Monto pagado por acción (pesos, en moneda de cada fecha)	Imputado al ejercicio
18	06.05.08	9,5	2007
19	12.05.09	9,5	2008
20	05.05.10	29	2009
21	04.05.11	39	2010
22	10.05.12	27	2011
23	10.05.13	27	2012
24	14.05.14	27	2013
25	13.05.15	30	2014
26	10.05.16	30	2015
27	04.05.17	32	2016
28	26.04.18	35	2017

INFORMACIÓN BURSÁTIL

Las acciones de Parque Arauco S.A. se cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago y la Bolsa Electrónica de Chile.

Nemotécnico: Parauco
Acciones en circulación: 902.157.216

Datos al 31 de diciembre de 2018
Capitalización de mercado (Ch$ millones) : 1.393.833
Precio de cierre por acción: $1.544,9

RESUMEN DE TRANSACCIONES

Bolsa de Comercio de Santiago

Período	N° de acciones transadas	Monto total ($)	Precio promedio por acción ($)
1° trimestre	57.182.121	108.693.699.508	1.896,36
2° trimestre	48.917.660	90.680.079.103	1.856,99
3° trimestre	40.747.576	71.490.559.807	1.757,67
4° trimestre	44.445.143	71.277.996.113	1.605,89

Bolsa Electrónica de Chile

Período	N° de acciones transadas	Monto total ($)	Precio promedio por acción ($)
1° trimestre	1.140.005	2.179.000.690	1.911,40
2° trimestre	1.642.861	3.067.905.334	1.867,42
3° trimestre	1.478.046	2.583.685.032	1.748,04
4° trimestre	1.732.886	2.808.798.472	1.620,88

Propiedad y acciones

HECHOS ESENCIALES

Durante 2018, Parque Arauco comunicó a la Comisión para el Mercado Financiero de Chile los siguientes hechos esenciales, en las fechas que se indica.

14 de febrero de 2018
Materia: Venta de activos en Perú
Contenido (extracto):

La sociedad filial de PASA, Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. ("ICP") vendió a Inversiones Centenario S.A.A. ("Centenario"), la totalidad de las acciones de las que era titular en las sociedades Inmobiliaria San Silvestre S.A. ("San Silvestre") y Administradora Camino Real S.A.C. Del mismo modo, ICP y la sociedad filial de PASA, Parque el Golf S.A.C. ("PEG"), suscribieron escrituras públicas de compraventas de derechos, por medio de las cuales vendieron a Centenario y a San Silvestre, sus participaciones en cinco inmuebles colindantes entre sí, ubicados en el Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima.

A esta fecha, ICP y PEG han recibido íntegramente el precio de las compraventas, que ascendió a la suma de USD 78 millones, dándose así cumplimiento a la transacción descrita en el hecho esencial informado previamente. En virtud de estas ventas, se generó una utilidad después de impuestos de aproximadamente USD 31 millones.

19 de febrero de 2018
Materia: Combinación de negocios con Grupo Wiese
Contenido (extracto):

Parque Arauco S.A. (PASA) mantiene conversaciones preliminares respecto a una posible combinación de negocios que involucraría la participación que la familia Wiese mantiene en los centros comerciales Megaplaza en Perú, que asciende al 50%, siendo el otro 50% de propiedad indirecta de PASA. A la fecha no se ha suscrito ningún acuerdo preliminar ni definitivo al respecto.

9 de marzo de 2018
Materia: Junta ordinaria de accionistas
Contenido (extracto):

El Directorio de la Sociedad, en sesión de fecha 08 de marzo de 2018, acordó convocar a los accionistas de la Sociedad a Junta Ordinaria de Accionistas, a celebrarse el día 13 de abril de 2018, con el objeto de someter a la consideración de los accionistas de la Sociedad las siguientes materias:

1. Aprobación de la memoria, balance y estados financieros de la Sociedad, así como el informe de la Empresa de Auditoría Externa, correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2017.
2. Determinación de la remuneración del Directorio para el ejercicio 2018, e informe de gastos del Directorio correspondientes al ejercicio 2017.
3. Informe de actividades y gastos del Comité de Directores correspondientes al ejercicio 2017, y determinación de la remuneración y presupuesto de gastos del Comité de Directores para el ejercicio 2018.
4. Dar a conocer información prevista en el Título XVI de la Ley N° 18.046.
5. Designación de la empresa de auditoría externa.
6. Designación de clasificadores de riesgo.
7. Designación de periódico en el cual deberán realizarse las publicaciones sociales.
8. Distribución de utilidades y política de dividendos.

Adicionalmente, en cumplimiento de la Circular N° 660 de esa Comisión, comunico a Ud. que el Directorio acordó proponer a la mencionada Junta Ordinaria de Accionistas, el pago de un dividendo ascendente a $35 (treinta y cinco pesos) por acción, con cargo a las utilidades obtenidas en el ejercicio 2017. En caso de ser aprobada la distribución de dicho dividendo, este se pagaría a contar del día 26 de abril de 2018, a aquellos accionistas inscritos en el registro de accionistas de la sociedad a la medianoche del día 20 de abril de 2018.

13 de abril de 2018
Materia: Junta ordinaria de accionistas
Contenido (extracto):

Con fecha de hoy, 13 de abril de 2018, se llevó a cabo la Junta Ordinaria de Accionistas de Parque Arauco S.A., la cual se constituyó con un quórum de 85,662588% de las acciones suscritas y pagadas de la Sociedad. Durante la Junta Ordinaria se tomaron y aprobaron los siguientes acuerdos:

1. Se aprobó la memoria, balance, estados financieros e informe de la Empresa de Auditoría Externa Deloitte Auditores y Consultores Ltda. respecto del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2017.
2. Se aprobó la remuneración del Directorio para el ejercicio 2018 y se informaron los gastos del Directorio correspondientes al ejercicio 2017.
3. Se informó sobre las actividades y gastos del Comité de Directores correspondientes al ejercicio 2017 y se aprobó la remuneración y presupuesto de gastos del Comité de Directores para el ejercicio 2018.

Propiedad y acciones

4. Se informó sobre operaciones del Título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

5. Se acordó designar como Empresa de Auditoría Externa de la Sociedad a Deloitte Auditores y Consultores Ltda.

6. Se acordó facultar al Directorio para designar como Clasificadores de Riesgo a lo menos dos cualquiera de las firmas "Feller - Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.", "Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.", "Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada" e "ICR Clasificadora de Riesgo Ltda.".

7. Se acordó designar como periódico para las publicaciones sociales a "El Diario Financiero".

8. Se aprobó una distribución de utilidades como dividendo definitivo, mínimo obligatorio de $17,63 (diecisiete coma sesenta y tres pesos) y adicional de $17,37 (diecisiete coma treinta y siete pesos) por acción, equivalente a un total de $35 por acción, pagadero desde el día 26 de abril de 2018, a los accionistas inscritos en el registro de accionistas de la Sociedad a la medianoche del día 20 de abril de 2018. Además, se aprobó mantener la Política de Dividendos de la Sociedad, en el sentido de repartir dividendos por un monto no menor al 30% de las utilidades líquidas distribuibles de cada ejercicio.

1 de junio de 2018
Materia: Combinación de negocios con Grupo Wiese
Contenido (extracto):
Con esta fecha, las sociedades filiales de PASA, Parque Arauco Internacional S.A. y Arauco Holding Perú S.A.C. (antes Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.), todas en conjunto denominadas "Grupo PASA", han suscrito un acuerdo de entendimiento vinculante con distintas sociedades y personas naturales relacionadas al Grupo Wiese (en conjunto, "Grupo Wiese"), en virtud del cual han acordado la realización de una combinación de negocios (la "Transacción"), que considera lo siguiente:

(i) La constitución de una nueva sociedad ("Newco I") a la cual el Grupo PASA y el Grupo Wiese aportarán vía reorganizaciones societarias los siguientes activos:

- Larcomar, Parque Lambramani, InOutlet Faucett y Lurín, Viamix Colonial, Chorrillos y Malvinas, El Quinde Ica, El Quinde Cajamarca y Jesús María (los "Centros Comerciales PASA Perú"), que suman un total de 165.500 metros cuadrados de ABL (área bruta locativa), y respecto de los cuales PASA es titular directo e indirecto del 100%.

- MegaPlaza Norte, Chimbote, Cañete, Pisco, Jaén, Huaral, Express Villa El Salvador I y II, Villa Chorrillos, Chincha y Barranca (los "Centros Comerciales MegaPlaza"), que suman un total de 239.500 metros cuadrados de ABL, y respecto de los cuales PASA es titular directo e indirecto del 50%, y Grupo Wiese es titular directo e indirecto del 50% restante.

- Como resultado de lo anterior, el Grupo PASA controlará Newco I con una participación de aproximadamente 70% y el Grupo Wiese mantendrá una participación de aproximadamente 30%.

Propiedad y acciones

(ii) Adicionalmente, las partes otorgarán una opción de venta para Grupo Wiese y de compra para Grupo PASA, respecto de la participación indirecta del Grupo Wiese en Newco I. El precio de ejercicio de esta opción de compra y venta será la suma de S/. 583.450.000 (quinientos ochenta y tres millones cuatrocientos cincuenta mil soles. El ejercicio de cualquiera de las opciones podrá realizarse luego de transcurrido un año desde esta fecha, sujeto a la implementación de las reorganizaciones societarias antes referidas y cumplimiento de ciertas condiciones precedentes que son habituales en este tipo de transacciones.

(iii) Por último, el Grupo PASA y el Grupo Wiese mantendrán cada una, directa o indirectamente, el 50% de la propiedad en los proyectos inmobiliarios ubicados en Huaraz y San Juan de Lurigancho, los que continuarán siendo desarrollados conjuntamente por las partes y, respecto de los demás terrenos que mantienen en propiedad conjunta, sea de forma directa o indirecta, han acordado ponerlos a la venta.

La materialización de la Transacción de que da cuenta el acuerdo vinculante, se encuentra sujeta a una serie de condiciones habituales para este tipo de operaciones.

A esta fecha no es posible determinar los efectos financieros que la transacción pudiere tener sobre los resultados de PASA.

30 de agosto de 2018
Materia: Colocación de bonos
Contenido (extracto):
El día de hoy se ha efectuado a través de la Bolsa de Comercio de Santiago bajo la modalidad de Remate Holandés, una colocación de Bonos de Parque Arauco S.A. correspondientes a las Series T y V.

Los Bonos de la Serie T se colocaron por un monto total de 1.000.000 Unidades de Fomento, con vencimiento el día 5 de agosto de 2025 y a una tasa de colocación de 1,69% anual, con cargo a la línea N° 906, mientras que los Bonos de la Serie V se colocaron por un monto total de 4.000.000 Unidades de Fomento, con vencimiento el día 5 de agosto de 2028 y a una tasa de colocación de 2,34% anual, con cargo a la línea N° 906.

13 de noviembre de 2018
Materia: Adquisición de Open Plaza El Bosque
Contenido (extracto):
Con esta misma fecha la sociedad filial de PASA, Arauco Centros Comerciales Regionales SpA, suscribió contratos de compraventa con Sociedad de Rentas Falabella S.A, por medio de los cuales adquirió el centro comercial "Open Plaza El Bosque". El referido centro comercial cuenta con más de 30.000 m^2 de área arrendable y está ubicado en Gran Avenida José Miguel Carrera número 10.375, comuna de El Bosque.

El valor de la referida adquisición asciende a UF 1.750.000.- (un millón setecientos cincuenta mil Unidades de Fomento) más IVA.

PASA considera que la operación tendrá efectos positivos en sus resultados, sin perjuicio que a la fecha no es posible cuantificar los efectos de esta inversión.

Información sobre subsidiarias y asociadas

CHILE

(cifras de capital en pesos chilenos)

NOMBRE: Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.
CAPITAL: 4.892.710.301.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart, Claudio Chamorro Carrizo, Matías Chomalí Kattan y Duncan Grob Urzúa.
Administración directa: Nicolás Bennett Nualart (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,6%

NOMBRE: Parque Angamos SpA
CAPITAL: 13.489.963.908.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Nicolás Bennett Nualart (presidente), Andrés Torrealba Ruiz-Tagle y Cristián Sironvalle Cordero.
Administración directa: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 55,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,4%

NOMBRE: Comercial Arauco Ltda.
CAPITAL: 100.000.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Parque Arauco S.A.
Gerente General: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle.
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,0%

NOMBRE: Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.
CAPITAL: 16.493.728.579.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart, Drago Gluscevic Vermehren, Duncan Grob Urzúa y Matías Chomalí Kattan.
Administración directa: Nicolás Bennett Nualart (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 70,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,7%

NOMBRE: Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.
CAPITAL: 15.266.108.051.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo, Cecilia Araya Catalán, Nicolás Bennett Nualart y Duncan Grob Urzúa.
Administración directa: Nicolás Bennett Nualart (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 83,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 4,1%

NOMBRE: Inversiones Parque Arauco Uno S.A.
CAPITAL: 8.500.479.600.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Andrés Torrealba Ruiz Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo, Duncan Grob Urzúa, Nicolás Bennett Nualart y Matías Chomalí Kattan.
Administración directa: Nicolás Bennett Nualart (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,4%

NOMBRE: Arauco Malls Chile S.A.
CAPITAL: 95.237.269.798.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo y Nicolás Bennett Nualart.
Administración directa: Nicolás Bennett Nualart (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 6,9%

NOMBRE: Arauco Centros Comerciales Regionales SpA
CAPITAL: 36.144.660.746.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Francisco Moyano Pérez, Nicolás Bennett Nualart, Duncan Grob Urzúa y Pablo Menchaca Fernández.
Administración directa: Nicolás Bennett Nualart (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 2,5%

NOMBRE: Arauco Chillán SpA
CAPITAL: 36.606.409.141.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Francisco Moyano Pérez, Nicolás Bennett Nualart, Duncan Grob Urzúa y Pablo Menchaca Fernández.
Administración directa: Nicolás Bennett Nualart (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 2,9%

NOMBRE: Parque Arauco Internacional S.A.
CAPITAL: USD 791.645.147.-
OBJETO SOCIAL: Sociedad de Inversiones.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Claudio Chamorro Carrizo (presidente), Andrés Neely Erdos y Duncan Grob Urzúa.
Administración directa: Francisco Moyano Pérez (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 26,7%

Información sobre subsidiarias y asociadas

NOMBRE: Todo Arauco S.A.
CAPITAL: 53.653.536.260.-
OBJETO SOCIAL: Organización de eventos publicitarios, promociones.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Nicolás Bennett Nualart (presidente), Andrés Torrealba Ruiz-Tagle y Claudio Chamorro Carrizo.
Administración directa: Ariel Benzaquen Grosz (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 4,7%

NOMBRE: Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.
CAPITAL: 17.783.008.000.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle, Claudio Chamorro Carrizo (suplente), Sergio Hidalgo Herazo (presidente), Alejandro Fridman Pirozansky (suplente), Juan Antonio Álvarez Avendaño, director suplente vacante, y Miguel Núñez Sfeir, director suplente vacante.
Administración directa: Sergio Novoa Balmaceda (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 3,6%

NOMBRE: Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.
CAPITAL: 37.091.931.659.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Andrés Torrealba Ruíz-Tagle (presidente), Felipe Castro del Río (suplente), Claudio Chamorro Carrizo, Eduardo Pérez Marchant (suplente), Duncan Grob Urzúa, Matías Chomalí Kattan (suplente), Sebastián Oddó Gómez, Jaime Oliveira Sánchez-Moliní y Andrea Larraín Soza (suplente).
Administración directa: Ariel Benzaquen Grosz (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 53,34%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 1,1%

NOMBRE: Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.
CAPITAL: 2.067.161.388.-
OBJETO SOCIAL: Diseño, construcción, desarrollo, operación, administración y comercialización de grupos de tiendas o de centros de servicios adjuntos, administrados como una unidad, todo lo anterior por sí o por cuenta de terceros.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Andrés Torrealba Ruíz-Tagle (presidente), Felipe Castro del Río (suplente), Claudio Chamorro Carrizo, Francisco Moyano Pérez (suplente), Benjamín Labra Zelaya, Pablo Elgueta Aspillaga (suplente), Manuel Bulnes Muzard, Sebastián Caronni (suplente), Jaime Oliveira Sánchez-Moliní y Andrea Larraín Soza (suplente).
Administración directa: Ariel Benzaquen Grosz (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 80,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,2%

NOMBRE: Nueva Arauco SpA.
CAPITAL: 2.442.846.-
OBJETO SOCIAL: Sociedad de inversiones.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: N/A
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,0%

NOMBRE: Plaza Estación S.A.
CAPITAL: 43.191.520.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo y Nicolás Bennett Nualart.
Administración directa: Nicolás Bennett Nualart (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 1,3%

PERÚ

(Cifras de capital en soles)

NOMBRE: Arauco Holding Perú S.A.C.
CAPITAL: 1.241.720.671.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Emilio Rodríguez Larraín (presidente), Juan Antonio Álvarez Avendaño, José Domingo Eluchans Urenda, Guillermo Said Yarur, Salvador Said Somavía, Claudio Chamorro Carrizo.
Administración directa: Arauco Malls Perú S.A.C.
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 19,4%

NOMBRE: Parque Lambramani S.A.C.
CAPITAL: 256.207.861.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Juan Antonio Álvarez Avendaño, José Domingo Eluchans Urenda, Guillermo Said Yarur.
Administración directa: Arauco Malls Perú S.A.C.
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 4,0%

NOMBRE: Inversiones Vilna S.A.C.
CAPITAL: 19.437.773.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Arauco Malls Perú S.A.C.
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 100%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,5%

Información sobre subsidiarias y asociadas

NOMBRE: Strip Centers del Perú S.A.
CAPITAL: 135.952.589.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Arauco Malls Perú S.A.C.
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 1,8%

NOMBRE: Sercenco S.A.C.
CAPITAL: 51.423.835.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Arauco Malls Perú S.A.C.
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,1%

NOMBRE: Ekimed S.A.C.
CAPITAL: 97.743.300.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Arauco Malls Perú S.A.C.
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 2,2%

NOMBRE: El Piquero Shopping Plaza S.A.C.
CAPITAL: 9.890.515.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Arauco Malls Perú S.A.C.
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,1%

NOMBRE: Inmobiliaria El Quinde S.A.C.
CAPITAL: 63.617.996.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Arauco Malls Perú S.A.C.
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 1,6%

NOMBRE: El Quinde Shopping Plaza S.A.C.
CAPITAL: 28.986.162.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Arauco Malls Perú S.A.C.
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,4%

NOMBRE: Arauco Malls Perú S.A.C.
CAPITAL: 21.783.250.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Eduardo Herrera Vásquez (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,1%

NOMBRE: Altek Trading S.A.C.
CAPITAL: 94.804.200.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Marco Aveggio Merello, Gonzalo de la Puente Wiese, Alonso Fernando Gamero Eguiluz, Eduardo Herrera Vásquez, Detlef Wolfgan Mauer, Enrique Manuel Miyasato.
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,5%

NOMBRE: Inmobiliaria Colomera S.A.C.
CAPITAL: 5.453.612.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,0%

NOMBRE: Inmuebles Panamericana S.A.
CAPITAL: 375.981.257.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Marilu Wiese Moreyra, José Domingo Eluchans Urenda, Gonzalo de la Puente Wiese, José Said Saffie, César Emilio Rodríguez Larraín Salinas, Marco Aveggio Merello, Juan Antonio Álvarez Avendaño.
Administración directa: Percy Vigil Vidal (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 5,0%

NOMBRE: Inversiones Villa el Salvador S.A.C.
CAPITAL: 33.672.497.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,2%

Información sobre subsidiarias y asociadas

NOMBRE: Inversiones Alameda Sur S.A.C.
CAPITAL: 17.527.278.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,2%

NOMBRE: Administradora Panamericana S.A.C.
CAPITAL: 5.350.-
OBJETO SOCIAL: Administración, marketing y promoción de centro comerciales y todas sus actividades relacionadas, derivadas y conexas.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,0%

NOMBRE: Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.
CAPITAL: 11.699.651.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,1%

NOMBRE: Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C.
CAPITAL: 11.306.984.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,3%

NOMBRE: Corporación Andaman S.A.C.
CAPITAL: 365.331.-
OBJETO SOCIAL: Comercialización nacional e internacional de todo tipo de bienes, así como el ofrecimiento de servicios de entretenimiento y diversión.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Percy Luis Vigil V (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,0%

NOMBRE: Inversiones Bairiki S.A.C.
CAPITAL: 13.254.540.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Fernando Rodríguez Angobaldo (gerente general)
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,0%

NOMBRE: Inmobiliaria Botafogo S.A.C.
CAPITAL: 35.672.357.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,2%

NOMBRE: Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.
CAPITAL: 43.682.894.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,2%

NOMBRE: Inmobiliaria Pisac S.A.C.
CAPITAL: 47.319.936.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,3%

Información sobre subsidiarias y asociadas

NOMBRE: Inversiones Lendipo S.A.C.
CAPITAL: 50.304.237.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,2%

NOMBRE: Inmobiliaria Kotare S.A.C.
CAPITAL: 5.903.496.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,0%

NOMBRE: Inversiones Kandoo S.A.C.
CAPITAL: 48.321.455.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,3%

NOMBRE: Inmobiliaria Eburns S.A.C.
CAPITAL: 71.401.342.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,4%

NOMBRE: Inversiones Diamanda S.A.C.
CAPITAL: 21.711.353.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,1%

NOMBRE: Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.
CAPITAL: 613.058.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,0%

NOMBRE: Inversiones Innsmouth S.A.C.
CAPITAL: 37.814.672.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,2%

NOMBRE: Inmobiliaria Castell S.A.C.
CAPITAL: 400.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: José Ballon Espejo (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,0%

NOMBRE: Inversiones Termasia S.A.C.
CAPITAL: 15.830.709.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,1%

NOMBRE: Inversiones Lambore S.A.C.
CAPITAL: 42.648.775.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,1%

NOMBRE: Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C.
CAPITAL: 400.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Inmuebles Panamericana S.A. (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,0%

Información sobre subsidiarias y asociadas

COLOMBIA

(Cifras de capital en pesos colombianos)

NOMBRE: Inversiones Colombianas Arauco S.A.S.
CAPITAL: 38.191.516.000.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Eduardo Pérez Marchant (gerente general), Diego Bermúdez Farías y Tatiana Montealegre McMichen (suplentes).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ:1,7%

NOMBRE: Parque Arauco Colombia S.A. (antes Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S.)
CAPITAL: 76.344.385.000.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Eduardo Pérez Marchant (titular), Olga Tatiana Peña De La Rosa (suplente), Duncan Grob Urzua (titular), Tatiana Montealegre McMichen (suplente), Claudio Chamorro Carrizo (titular), Juan Miguel Pinto Andrade (suplente), Carolina Bermúdez Rueda (principal), Francisco Javier Moyano Pérez (suplente), Diego Mauricio Bermúdez Farías (titular), Rafael Eusebio Labarca Guajaro (suplente).
Administración directa: Eduardo Pérez Marchant (gerente general), Carolina Bermúdez Rueda y Diego Bermúdez Farías (suplentes).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 6,4%

NOMBRE: Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.
CAPITAL: 40.930.824.000.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Tatiana Jaramillo Sarcar (gerente general), Diego Bermúdez Farías y Carolina Bermúdez Rueda.
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 3,5%

NOMBRE: Eje Construcciones S.A.S.
CAPITAL: 392.156.000.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Eduardo Pérez Marchant, Tatiana Montealegre McMichen (suplente), Diego Mauricio Bermúdez Farías, Olga Tatiana Peña De La Rosa (suplente), Carolina Bermúdez Rueda, Juan Miguel Pinto Andrade (suplente), José Farid Merheg Sabbagh, Eduardo Merheg Sabbach (suplente), y Ricardo Merheg Sabbagh, Alberto de Jesús Velásquez Uribe (suplente).
Administración directa: Mildred Patiño Suarez (gerente general), Juanita Villate Sabogal y Martha Patricia Calderón Cardozo.
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 55,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 1,2%

NOMBRE: Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.
CAPITAL: 9.747.418.000.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Olga Cecilia Luna Rojas (gerente general), Diego Bermúdez Farías y Carolina Bermúdez Rueda.
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 1,1%

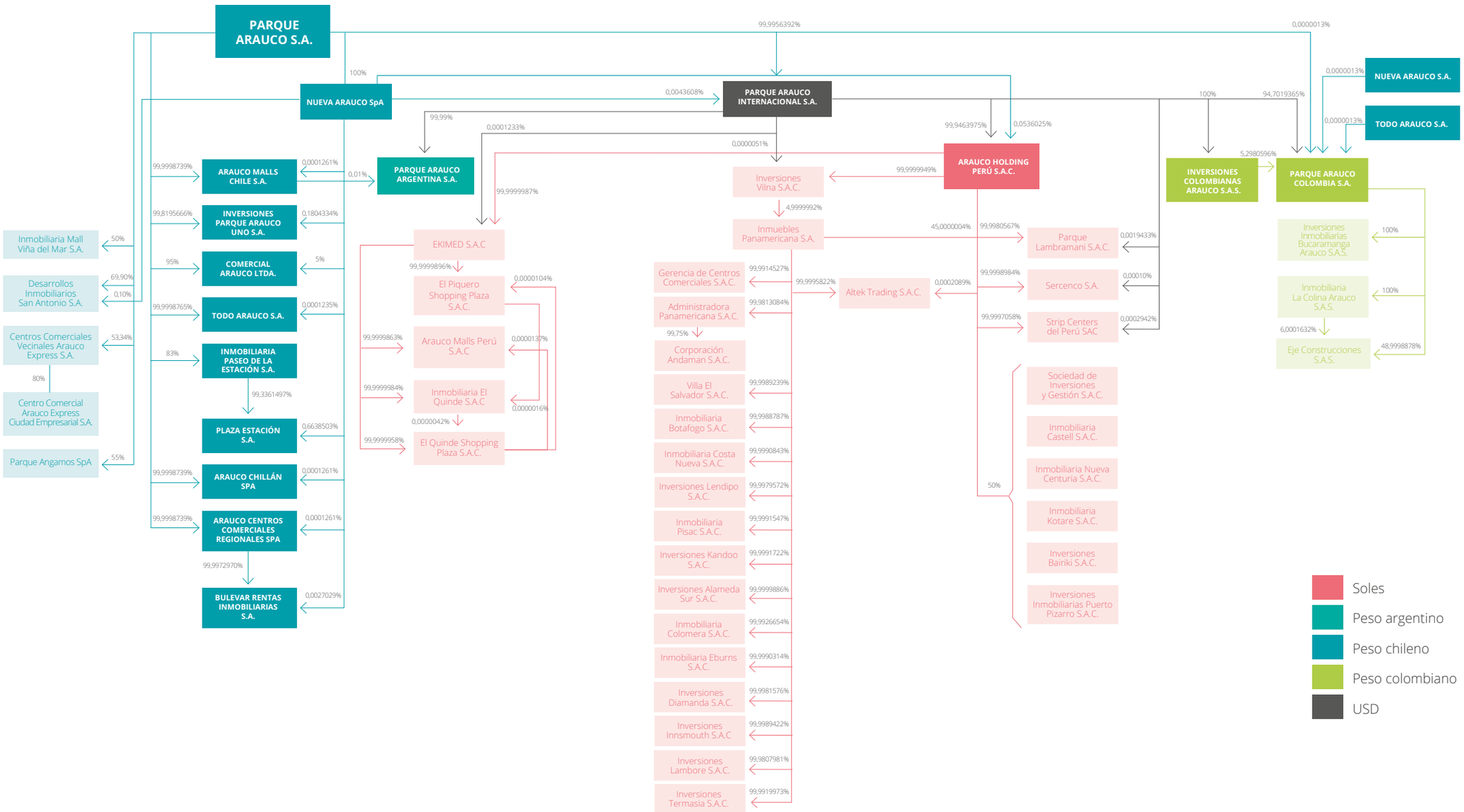
ARGENTINA

(Cifra de capital en pesos argentinos)

NOMBRE: Parque Arauco Argentina S.A.
CAPITAL: 7.031.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Fabián Cainzos (directorio con cargo de director suplente vacante).
Administración directa: Eduardo Pérez Marchant (presidente) y Leonardo Fernández (vicepresidente).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%):100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,0%

Información sobre subsidiarias y asociadas

ESTRUCTURA SOsocietaria



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

ADJUSTED FFO MARGIN: AFFO / 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 propiedadesde 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 m^2

CENTRO COMERCIAL VECINAL: Centro comercial con un ABL entre 6.000 y 20.000 m^2

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 paganlos locatarios a Parque Arauco)/ ventas de los locatarios

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

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

INGRESOS MENSUALES/M^2: Ingresos por mes dividido por ABL multiplicado por la ocupación del periodo

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 - Depreciacióny 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 m^2

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/M^2: Ventas locatarios por mes dividido por ABL multiplicado por ocupación del periodo

5.2
Acerca de esta memoria

CONTENIDO

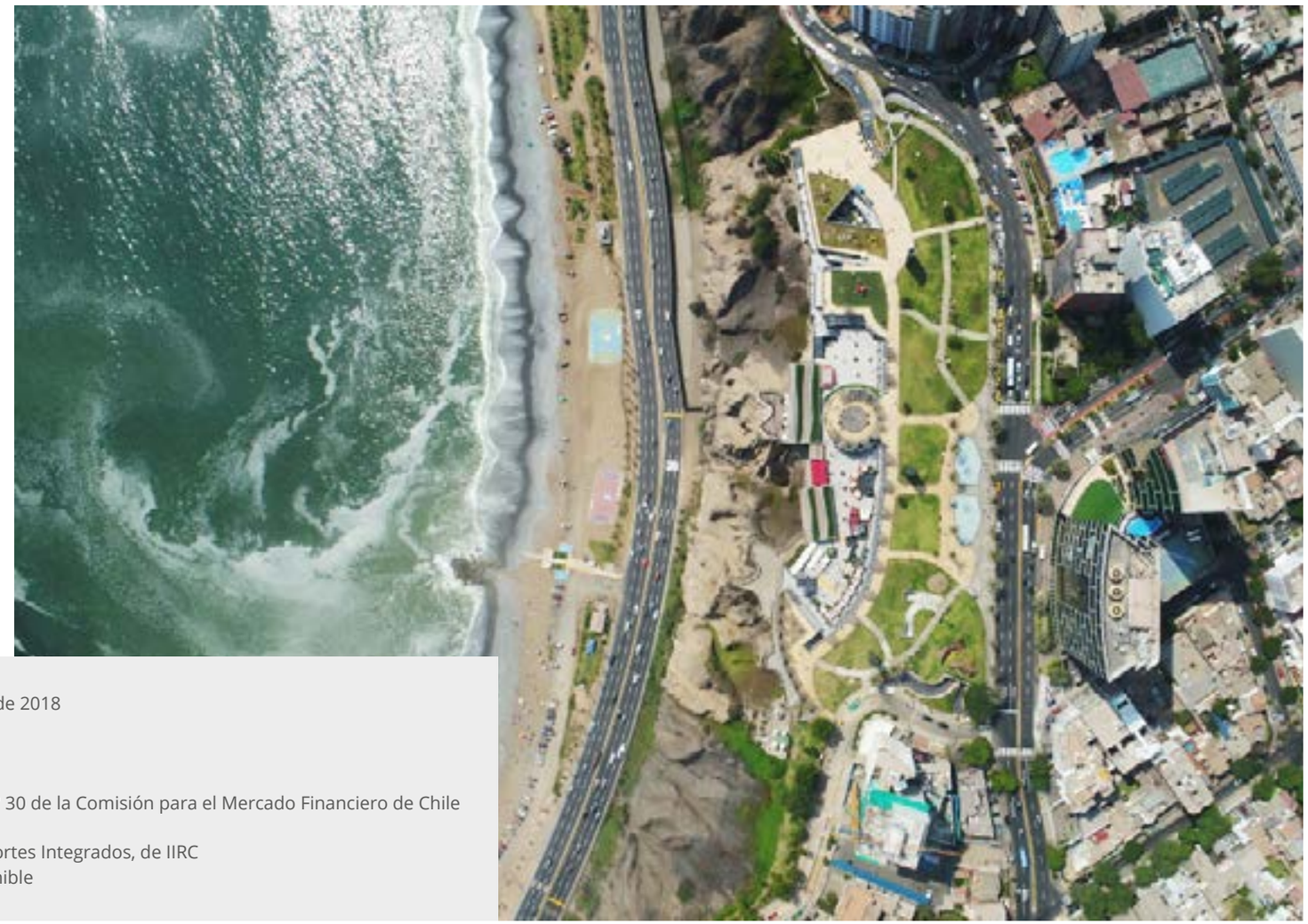
› Acerca de esta memoria
  › Alcance del capítulo ambiental
  › Materialidad
  › Índice de contenidos GRI
  › Índice de contenido normativo
  › Índice de contenido normativo
  › Carta de Verificadores
  › Declaración de responsabilidad

Acerca de esta memoria

Nuestra memoria anual 2018, elaborada por segundo año consecutivo como un reporte integrado, presenta información financiera y no financiera de Parque Arauco, relacionada con los temas económicos, sociales, ambientales y de gobierno corporativo de mayor relevancia para nuestro negocio. El contenido de este informe incluye indicadores relevantes que nos permiten conocer, gestionar y mejorar nuestra operación y el relacionamiento con nuestros grupos de interés. Adicionalmente, describe las acciones de la compañía que contribuyen a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) al 2030 planteados por las Naciones Unidas; con énfasis en cuatro de ellos: ODS 8, Trabajo decente y crecimiento económico; ODS 11, Ciudades y comunidades sostenibles; ODS 13, Acción por el clima; y ODS 17, Alianzas para lograr los objetivos.

Este reporte fue elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI e incorporó los principios y elementos del marco del Consejo Internacional de Reporte Integrado (IIRC).

La información financiera sigue los lineamientos de la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile.



PERÍODO CONSIDERADO	1 de enero a 31 de diciembre de 2018
PERIODICIDAD	Anual
NORMAS Y ESTÁNDARES CONSIDERADOS	Norma de Carácter General Nº 30 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile Estándares GRI Marco Internacional para Reportes Integrados, de IIRC Objetivos de Desarrollo Sostenible

Alcance del capítulo ambiental

La información presentada en esta memoria abarca las operaciones de Parque Arauco en sus oficinas corporativas y en todos sus activos ubicados en Chile, Perú y Colombia, a excepción del capítulo de medioambiente, donde se priorizaron aquellos activos con mayor superficie arrendable (ABL) de cada país (ver tabla). Los indicadores del capítulo ambiental fueron calculados para 27 centros comerciales de nuestro portafolio. Juntos, representan el 84,1% del ABL total al 31 de diciembre de 2018 y el 92,8% de nuestros ingresos anuales a esa fecha.

ACTIVOS (ABL) CONSIDERADOS EN EL ALCANCE DEL CAPÍTULO AMBIENTAL

	ABL (m^2)
Chile	**423.000**
Parque Arauco Kennedy	112.000
Arauco Maipú	72.500
Arauco Chillán	35.000
Arauco Estación	67.000
Arauco San Antonio	28.500
Arauco Quilicura	32.000
Arauco Coronel	30.000
Arauco Premium Outlet Buenaventura	24.000
Outlet Arauco Concepción	9.000
Outlet Arauco Curauma	7.000
Outlet Arauco Coquimbo	6.000

	ABL (m^2)
Perú	**307.500**
Larcomar	27.000
Parque Lambramani	30.000
El Quinde de Ica	36.500
El Quinde de Cajamarca	32.500
Premium Outlet Lurín	8.500
InOutlet Faucett	7.500
Viamix Chorrillos	4.000
Viamix Colonial	3.000
Viamix Las Malvinas	2.000
MegaPlaza Norte	112.000
MegaPlaza Chimbote	28.000
MegaPlaza Cañete	16.500

	ABL (m^2)
Colombia	**155.500**
Parque Arboleda	41.000
Parque Caracolí	38.500
Parque La Colina	62.500
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.500

	ABL (m^2)
Alcance capítulo medio ambiente	
Alcance	84,10%
Total portafolio PASA	1.053.000
Total Alcance	**886.000**

Materialidad

1. IDENTIFICACIÓN DE ASUNTOS MATERIALES

Para priorizar los tópicos que se incluyeron en esta memoria, y que a su vez forman parte de la gestión de sostenibilidad de la compañía, llevamos a cabo un levantamiento transversal. Este análisis consideró la identificación de los temas más relevantes para los diferentes grupos de interés en relación con los ámbitos económico, ambiental y social; las tendencias de la industria inmobiliaria en torno a la gestión sostenible; las buenas prácticas internacionales; los criterios de evaluación de diferentes índices de sostenibilidad, y la interacción con grupos de interés.

FUENTES DE INFORMACIÓN

Índices de sostenibilidad
Se tuvieron en cuenta los temas de mayor relevancia para el Dow Jones Sustainabililty Index, Vigeo Eiris y GRESB en la industria Inmobiliaria.

Reuniones y comunicaciones directas de inversionistas
Se consideraron los temas de sostenibilidad levantados durante las reuniones o conferencias telefónicas entre distintos representantes del mercado de capitales y nuestra área de Investor Relations.

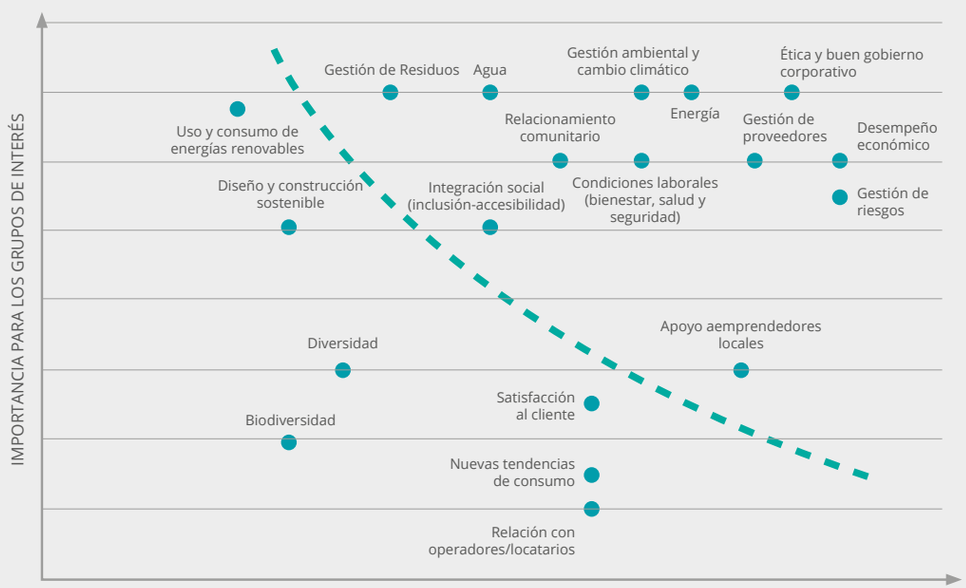
Encuesta Materialidad 2018
A través de una encuesta se levantó información general que complementó el análisis de las demás fuentes de información. La encuesta fue respondida por un total 87 personas, de las cuales 76% son colaboradores y el 24% restante proveedores, ONG y representantes del mercado financiero.

Prensa
Se analizó la cobertura que tuvo Parque Arauco en prensa entre el 1 de enero y 23 de octubre de 2018, en Chile, Perú y Colombia con apoyo de la agencia de comunicaciones CORPO.

2. ANÁLISIS Y DEFINICIÓN DE TEMAS MATERIALES

La revisión de estas fuentes nos permitió identificar los temas que tienen mayor interés y que se repiten como ámbitos claves en la creación de valor para compañías de nuestra industria. Estas materias fueron priorizadas según la frecuencia de mención o relevancia para las fuentes consultadas, en contraste con la vinculación o impacto del tema para nuestro negocio. Este análisis nos permitió identificar los principales asuntos que definen el contenido de nuestra memoria y con ello elaboramos una matriz de materialidad donde se puede observar el resultado de todo el proceso.

MATRIZ DE MATERIALIDAD 2018



Materialidad

El siguiente cuadro presenta los asuntos que priorizamos usando la matriz de materialidad, agrupados de acuerdo con el ámbito de gestión al cual corresponden.

Agregamos en esta síntesis, el impacto potencial o vínculo con el negocio de cada uno de estos temas materiales.

Ámbito	Tema material	Impacto potencial o vínculo con el negocio
Desempeño económico	Ética y buen gobierno corporativo Gestión de riesgos Gestión de proveedores	Estos temas influyen en la capacidad de anticipación y reacción frente a potenciales riesgos y su efecto sobre los resultados de la compañía.
Gestión ambiental y cambio climático	Energía Agua Gestión de residuos	Estos temas están vinculados a las oportunidades de eficiencia, reducción de costos y a la anticipación a potenciales riesgos ambientales.
Relación con comunidades vecinas	Apoyo a emprendedores locales Integración social (accesibilidad) Relacionamiento con vecinos	Estos temas influyen en la reputación, experiencia de clientes y buena percepción del negocio ante los grupos de interés.
Atracción y retención del talento	Buenas condiciones laborales Salud y seguridad Bienestar	Estos temas pueden potenciar oportunidades para que el equipo interno tenga un desempeño de excelencia, así como en la atracción y retención del talento, lo que impacta en el buen desempeño del negocio.

3. VALIDACIÓN Y VERIFICACIÓN

El contenido de esta memoria usó fuentes directas de información y fue revisada y validada por ejecutivos de distintas áreas de la compañía. Adicionalmente, los datos incluidos en este informe fueron verificados externamente por PwC.

Índice de contenidos GRI

ESTÁNDARES UNIVERSALES

Código	Contenido	Sección	Página	Verificado	ODS
Perfil de la organización					
102-1	Nombre de la organización	Nuestra compañía	15	Sí	
102-2	Actividades, marcas, productos y servicios	Nuestra compañía	16	Sí	
102-3	Ubicación de la sede	Nuestra compañía	15	Sí	
102-4	Ubicación de las operaciones	Nuestra compañía	17	Sí	
102-5	Propiedad y forma jurídica	Nuestra compañía	14	Sí	
102-6	Mercados servidos	Nuestra compañía	16	Sí	
102-7	Tamaño de la organización	Nuestra compañía	15	Sí	
102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores	Capital humano	104-147	Sí	8; 10
102-9	Cadena de suministro	Relación con nuestros proveedores	116	Sí	
102-10	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	Relación con nuestros proveedores	116	Sí	
102-11	Principio o enfoque de precaución	Capital ambiental	89	Sí	
102-12	Iniciativas externas	Cómo creamos valor	40	Sí	17
102-13	Afiliación a asociaciones	Cómo creamos valor	46	Sí	17
Estrategia					
102-14	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	Carta del presidente y VP	9-10	Sí	
102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades	Cómo creamos valor	36-37	Sí	
Ética e integridad					
102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	Nuestra compañía	13	Sí	16
102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	Nuestra compañía	28	Sí	16

Índice de contenidos GRI

ESTÁNDARES UNIVERSALES

Código	Contenido	Sección	Página	Verificado	ODS
Gobierno corporativo					
102-18	Estructura de gobernanza	Nuestra compañía	22	Sí	
102-19	Delegación de autoridad	Nuestra compañía	23	Sí	
102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	Nuestra compañía	27	Sí	
102-21	Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	Acerca de esta memoria	167	Sí	16
102-22	Composición del máximo órgano de gobierno	Nuestra compañía / Información adicional	24, 138	Sí	5; 16
102-23	Presidente del máximo órgano de gobierno	Nuestra compañía	24	Sí	16
102-24	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	Información adicional	138	Sí	5; 16
102-25	Conflictos de interés	Información adicional	146	Sí	16
102-26	Función del máximo órgano de gobierno en la selección de objetivos, valores y estrategia	Nuestra compañía	22	Sí	
102-29	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	Nuestra compañía	23	Sí	16
102-30	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	Nuestra compañía	32	Sí	
102-31	Revisión de temas económicos, ambientales y sociales	Nuestra compañía	27	Sí	
102-32	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	Acerca de esta memoria	167	Sí	
102-33	Comunicación de preocupaciones críticas	Nuestra compañía	23, 27, 28	Sí	
102-35	Políticas de remuneración	Información adicional	150	Sí	
Participación de los grupos de interés					
102-40	Lista de grupos de interés	Cómo creamos valor	45	Sí	17
102-41	Acuerdos de negociación colectiva	Capital humano	111	Sí	8
102-42	Identificación y selección de grupos de interés	Cómo creamos valor	45	Sí	
102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Como creamos valor	45	Sí	
102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	Acerca de esta memoria	167-168	Sí	

Índice de contenidos GRI

ESTÁNDARES UNIVERSALES

Código	Contenido	Sección	Página	Verificado	ODS
Prácticas para la elaboración de informes					
102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	Estados financieros	200	Sí	
102-46	Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema	Acerca de esta memoria	167	Sí	
102-47	Lista de los temas materiales	Acerca de esta memoria	167,168	Sí	
102-48	Reexpresión de la información	Acerca de esta memoria	168		
102-49	Cambios en la elaboración de informes	Acerca de esta memoria	no hubo cambios	Sí	
102-50	Período objeto del informe	Acerca de esta memoria	165	Sí	
102-51	Fecha del último informe	Acerca de esta memoria	165	Sí	
102-52	Ciclo de elaboración de informes	Acerca de esta memoria	165	Sí	
102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	Información adicional	127	Sí	
102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	Acerca de esta memoria	165	Sí	
102-55	Índice de contenidos GRI	Índice GRI	169	Sí	
102-56	Verificación externa	Información adicional	168	Sí	

ESTÁNDARES TEMÁTICOS

Dimensión económica

Código	Contenido	Sección	Página	Verificado	ODS
Desempeño económico					
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	Información adicional	135	Sí	8; 9
202-2	Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	Información adicional	147		

Índice de contenidos GRI

ESTÁNDARES TEMÁTICOS

Dimensión ambiental

Código	Contenido	Sección	Página	Verificado	ODS
Materiales					
301-2	Insumos reciclados	Capital ambiental / Información adicional	99, 137	Sí	8; 12
Energía					
302-1	Consumo energético dentro de la organización	Información adicional	137	Sí	7; 8; 12; 13
302-2	Consumo energético fuera de la organización	Información adicional	137	Sí	7; 8; 12; 13
302-3	Intensidad energética	Capital ambiental	97, 137	Sí	7; 8; 12; 13
302-4	Reducción del consumo energético	Capital ambiental / Información adicional	97, 137	Sí	7; 8; 13
302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	Capital ambiental	97	Sí	7; 8; 13
Agua					
303-1	Interacciones con el agua como recurso compartido	Capital ambiental	98		6
303-2	Gestión de los impactos relacionados con la descarga de agua	Capital ambiental	98	Sí	6
303-3	Extracción de agua	Capital ambiental	98	Sí	6; 8; 12
303-5	Consumo de agua	Capital ambiental	98, 137	Sí	
Biodiversidad					
304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	Capital ambiental	100	Sí	6; 14; 15
304-3	Hábitats protegidos y restaurados	Capital ambiental	100	Sí	

Índice de contenidos GRI

ESTÁNDARES TEMÁTICOS

Dimensión ambiental

Código	Contenido	Sección	Página	Verificado	ODS
Emisiones					
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Capital ambiental	137	Sí	3; 12; 13; 14; 15
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Capital ambiental	137	Sí	3; 12; 13; 14; 15
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	Capital ambiental	99, 137	Sí	13; 14; 15
305-5	Reducción de las emisiones de GEI	Capital ambiental	99, 137	Sí	13; 14; 15
Residuos					
306-2	Residuos por tipo y método de eliminación	Capital ambiental	99, 137	Sí	3; 6; 12
Evaluación ambiental de proveedores					
308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	Relación con nuestros proveedores	124		

Índice de contenidos GRI

ESTÁNDARES TEMÁTICOS

Dimensión social

Código	Contenido	Sección	Página	Verificado	ODS
Empleo					
	Porcentaje de vacantes ocupadas por candidatos internos (promoción interna)	Capital humano	106	Sí	
401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Capital humano	105, 149	Sí	5; 8; 10
401-2	Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados de tiempo parcial o temporales	Capital humano	110	Sí	3; 5; 8
Salud y seguridad en el trabajo					
403-1	Sistema de gestión de seguridad y salud laboral	Activos inmobiliarios	64-65	Sí	8
403-4	Participación de los trabajadores, consulta y comunicación sobre salud y seguridad laboral	Capital humano	109	Sí	8
403-5	Capacitación de trabajadores en seguridad y salud laboral	Capital humano	107	Sí	
403-6	Promoción de la salud del trabajador	Capital humano	109	Sí	
403-9	Lesiones por accidentes laborales	Capital humano/ Información adicional	109,149	A excepción de los accidentes de contratistas en Colombia	
Formación y enseñanza					
404-1	Media de horas de formación al año por empleado	Capital humano	107	Sí	4; 5; 8; 10
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	Capital humano	108	Sí	8
Diversidad e igualdad de oportunidades					
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Información adicional	147, 148	Sí	5; 8
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Capital humano	105	Sí	5; 8; 10
Derechos Humanos					
412-1	Operaciones sometidas a revisiones o evaluaciones de impacto sobre los derechos humanos	Cómo creamos valor	40	Sí	

Índice de contenidos GRI

ESTÁNDARES TEMÁTICOS

Dimensión social

Código	Contenido	Sección	Página	Verificado	ODS
Comunidades locales					
	Apoyo al emprendimiento local y emergente	Capital social	85	Sí	
	Número de actividades gratuitas para la comunidad en Chile, Perú, y Colombia	Capital social	79	Sí	
	Número de participantes de estas actividades	Capital social	82	Sí	
	Número de actividades de vida sana y deportivas en nuestros espacios (gratuitas)	Capital social	79, 82	Sí	
	Número de ferias e iniciativas para apoyar a emprendedores emergentes	Capital social	85	Sí	
	Número de actividades de inclusión para personas con discapacidad y cantidad de participantes	Capital social	84	Sí	
	Número de iniciativas asociadas a educación en temas ambientales y reciclaje para la comunidad, y cantidad de participantes	Capital social	101	Sí	
	Número de prácticas y/o oportunidades laborales para personas con discapacidad	Capital social	84	Sí	
	Número de fundaciones u organizaciones que fueron apoyadas por donaciones de espacio	Capital social	79	Sí	
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	Capital social	79, 82	Sí	
Evaluación social de los proveedores					
414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	Relación con nuestros proveedores	124	Sí	5; 8; 16

Índice de contenido normativo

Norma de Carácter General Nº 30 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile

Contenido	Sección	Página
Índice	Introducción	3
Identificación de la sociedad	Información adicional	127
Documentos constitutivos	Información adicional	127
Información de contacto	Información adicional	127
Descripción del ámbito de los negocios		
Historia	Nuestra compañía	20, 21
Sector industrial	Nuestra compañía	35
Actividades y negocios	Nuestra compañía	15
Propiedades e instalaciones	Información adicional	129
Factores de riesgo	Información adicional	132
Planes de inversión	Capital financiero	51
Banco de terrenos	Activos inmobiliarios	77
Propiedad y acciones Propiedad		
I) situación de control	Información adicional	152
Ii) accionistas mayoritarios	Información adicional	151
Iii) doce mayores accionistas	Información adicional	151
Acciones		153
Política de dividendos	Información adicional	153
Dividendos pagados	Información adicional	153
Resumen de transacciones	Información adicional	152
Responsabilidad social y desarrollo sostenible		
Diversidad del Directorio	Información adicional	139
Diversidad de la Administración	Información adicional	148
Diversidad de la organización	Capital humano	148
Brecha salarial por género	Capital humano	105

Índice de contenido normativo

Norma de Carácter General Nº 30 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile

Contenido	Sección	Página
Administración y personal		
Organigrama	Información adicional	147
Directorio	Nuestra compañía	24
Remuneraciones del Directorio	Información adicional	150
Asesorías contratadas por el Directorio	Información adicional	150
Comité de Directores	Nuestra compañía	25
Actividades del Comité de Directores	Información adicional	140
Ejecutivos principales	Información adicional	147
Remuneraciones de ejecutivos	Información adicional	150
Planes de compensación	Información adicional	150
Participación de directores y ejecutivos en la propiedad	Nuestra compañía	24, 26
Dotación de personal	Capital humano	148
Participación de ejecutivos en la propiedad	Nuestra compañía	26
Información sobre subsidiarias y asociadas	Información adicional	157
Información sobre hechos esenciales	Información adicional	154
Informes financieros	Estados financieros	180
Declaración de responsabilidad	Acerca de esta memoria	179

Carta de verificadores

INFORME DE REVISIÓN DE LOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES

Santiago, 9 de abril de 2019

Señores Accionistas y Directores
Parque Arauco S.A.

Hemos revisado la información de sostenibilidad de Parque Arauco S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, a ser reportada en su Memoria Integrada 2018. La Administración de Parque Arauco S.A. es responsable por la presentación de la información de sostenibilidad de acuerdo con los estándares de elaboración de reporte de sustentabilidad de la Global Reporting Initiative (estándares GRI), en su opción de conformidad "esencial". Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre la información de sostenibilidad a base de nuestra revisión.

Nuestra revisión fue efectuada de acuerdo con Normas de Atestiguación emitidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos la revisión con el objeto de lograr una seguridad limitada respecto de si cualquier modificación significativa debiera realizarse a la información de sostenibilidad, para que ésta esté de acuerdo con los estándares GRI en su opción de conformidad "esencial". Una revisión tiene un alcance substancialmente menor al de un examen, cuyo objetivo es lograr un razonable grado de seguridad respecto de si la información de sostenibilidad está de acuerdo con los estándares GRI, en su opción de conformidad "esencial", en todos sus aspectos significativos, para así poder expresar una opinión. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Consideramos que nuestra revisión nos proporciona una base razonable para nuestra conclusión.

Realizamos los siguientes procedimientos:

- planificación del trabajo de acuerdo a la relevancia y volumen de la información de sostenibilidad presentada en el borrador de la Memoria Integrada 2018;
- entendimiento del proceso de materialidad realizado por Parque Arauco S.A., los aspectos materiales identificados, enfoques de gestión e indicadores seleccionados, de acuerdo a la opción de conformidad "esencial" de los estándares GRI;
- realización de entrevistas a diversos funcionarios proveedores de información de sostenibilidad para la Memoria Integrada 2018;
- constatación, sobre la base de pruebas, que los datos de sostenibilidad incluidos en la Memoria Integrada 2018 son consistentes con sus documentos de respaldo y/o provienen de fuentes que cuentan con soportes verificables;
- comprobación que la información financiera incluida como parte de la información de sostenibilidad se deriva ya sea de registros contables, o de estados financieros auditados por una firma de auditores independientes al 31 de diciembre de 2018.

Los contenidos verificados se detallan en las páginas 168 a 175 de la Memoria Integrada 2018.

A base de nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera realizarse a la información de sostenibilidad de Parque Arauco S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, presentada en la Memoria Integrada 2018, para que ésta esté de acuerdo con los estándares de elaboración de reporte de sustentabilidad de la Global Reporting Initiative en su opción de conformidad "esencial".

Andrew de la Mare

PwC Chile, Av. Andrés Bello 2711 - piso 5, Las Condes – Santiago, Chile
RUT: 81.513.400-1 | Teléfono: (56 2) 2940 0000 | www.pwc.cl

Declaración de responsabilidad

En conformidad a la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero, los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información en el presente informe referido al 31 de diciembre de 2018.

JOSE SAID SAFFIE
Presidente

SALVADOR SAID SOMAVÍA
Director

ORLANDO SÁENZ ROJAS
Director

JUAN CARLOS LOBOS PÉREZ
Director Independiente

JOSÉ DOMINGO ELUCHANS URENDA
Director

RAFAEL ALDUNATE VALDÉS
Director Independiente

LUIS HERNÁN PAÚL FRESNO
Director Independiente

RENÉ ABUMOHOR TOUMA
Director

GUILLERMO SAID YARUR
Director

JUAN ANTONIO ÁLVAREZ AVENDAÑO
Vicepresidente Ejecutivo

ESTADOS FINANCIEROS

6

CONTENIDO

› Análisis razonado
› Estados financieros consolidados
› Estados financieros resumidos filiales

6.1

Análisis Razonado

EARNINGS RELEASE | FOURTH QUARTER 2018

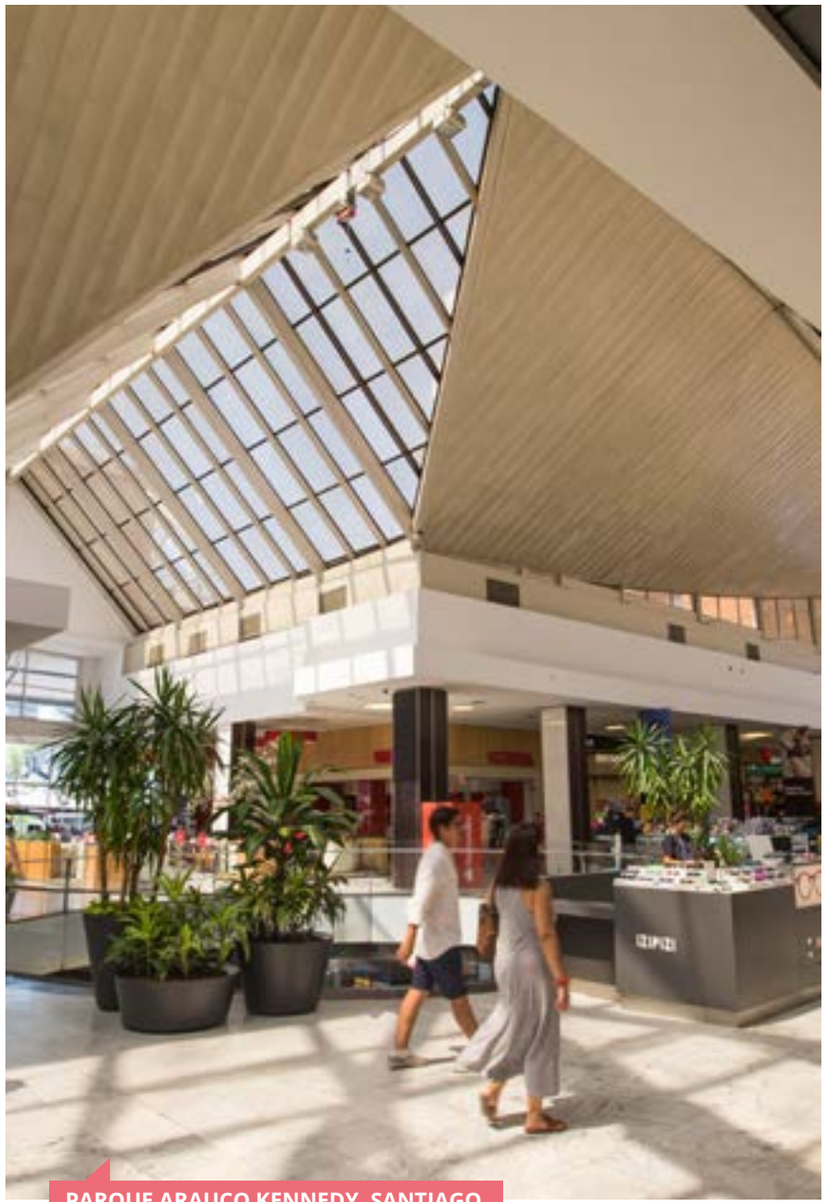
3 > Nota Importante
4 > Resumen Ejecutivo
5 > Análisis de resultados
16 > Balance Resumido
18 > Flujo de efectivo de resumido
19 > Principales indicadores financieros
21 > Resultados por activo
23 > Resultados trimestrales por propiedad
27 > Hitos por país
30 > Desarrollos futuros
32 > Banco de terrenos
33 > Caso de estudios
35 > Estados Financieros Consolidados
38 > Análsis de riesgo de mercado

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

- Ventas de los locatarios aumentaron 3,5% durante el 2018 alcanzando Ch$ 1.904.661 millones, impulsado por las relevantes ventas en Perú y Colombia.
- Ingresos aumentaron 4,1% durante el 2018, alcanzando Ch$ 189.618 millones.
- EBITDA creció un sólido 5,8% durante el año, alcanzando Ch$ 137.717 millones. En un escenario complejo respecto al nivel de consumo en Chile, la Compañía logró mejorar su nivel de EBITDA a través de flexibilidad, control de costos y el crecimiento del negocio en Colombia.
- El margen EBITDA mejoró de 71,5% al final del 2017 a 72,6% en el 2018, alcanzando una mejora de 116 puntos base durante el periodo.
- Net Operating Income (NOI) creció 6,1% durante el 2018, alcanzando Ch$ 152.499 millones.
- AFFO propio aumentó 12,0% durante el año 2018, alcanzando Ch$ 94.267 millones, en linea con el crecimiento de EBITDA. Asimismo durante el cuarto trimestre el AFFO propio aumentó un 17,2%.
- La utilidad propia alcanzó Ch$ 117.863 milliones, aumentando 32,4% durante el 2018.
- Área Bruta Locataria propia (ABL) aumentó 6,2%, alcanzando 937.092 m^2, en comparación con 2017, gracias a la incoporación durante el año de Viamix Colonial, Arauco Express Coquimbo, Parque Angamos y Arauco El Bosque.
- Área Bruta Locataria (ABL) total consolidado aumentó 4,1%, alcanzando 1.053.000 m^2, debido a las nuevas incorporaciones mencionadas.
- La tasa de ocupación consolidada se mantuvo estable en 94,7% durante el cuarto trimestre de 2018.
- Durante el 2018 destaca la adquisición de Arauco El Bosque por UF1.750.000, de 30.000 m2 ubicado en Santiago, Chile. Adicionalmente, se firmó un acuerdo vinculante con el Grupo Wiese para una combinación de negocio por los activos de Perú.
- En 2018 se colocaron bonos con una serie corta por UF 1.000.000 al 1,69% anual y una seria larga por UF 4.000.000, que considera una tasa de 2,34% anual. Esta última es la menor tasa histórica para un bono corporativo de 10 años en Chile.
- Posterior al cierre de 2018, Parque Arauco anunció la venta de un 49% de la sociedad que agrupa Arauco Quilicura, Arauco Coronel, Arauco San Antonio y Arauco El Bosque, por UF 2.721.394. Adicionalmente, la Compañía recibió una oferta de compra o venta de los activos de Arauco Express en Chile, por parte de Larrain Vial.
- A enero de 2019, la Compañía fue incluida en el FTSE4Good Emerging Markets y Latin America, siendo Parque Arauco la única empresa de real estate en Latinoamerica que integra tanto el FTSE4Good como el DJSI (Chile, MILA, EM).

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Resultados consolidados

Ch$ Miles

Resultados Consolidados	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
Ingresos ordinarios	54.825.663	51.569.848	6,3%	189.618.287	182.215.067	4,1%
(+) Costo de ventas	(9.915.215)	(9.926.449)	(0,1%)	(39.437.276)	(39.346.715)	0,2%
Margen bruto	44.910.448	41.643.400	7,8%	150.181.011	142.868.352	5,1%
(+) Gastos de administración	(4.844.726)	(4.501.969)	7,6%	(15.807.825)	(16.552.007)	(4,5%)
(+) Otros ingresos por función	636.635	2.227.986	(71,4%)	32.646.712	2.989.491	992,0%
(+) Otros egresos por función	(5.131.589)	(2.660.033)	92,9%	(10.021.080)	(6.543.741)	53,1%
Resultado directo de la operación	35.570.768	36.709.383	(3,1%)	156.998.818	122.762.095	27,9%
(+) Ingresos financieros	2.738.016	1.189.629	130,2%	7.975.774	5.730.163	39,2%
(+) Costos financieros	(10.124.797)	(8.775.485)	15,4%	(36.627.127)	(38.086.741)	(3,8%)
(+) Participación empresas relacionadas	4.237.367	4.951.458	(14,4%)	10.330.051	11.663.908	(11,4%)
(+) Diferencias de cambio	(15.121)	3.066	N/A	(5.862)	(80.514)	(92,7%)
(+) Unidades de reajuste	(5.897.760)	(3.230.883)	82,5%	(18.148.557)	(10.713.993)	69,4%
(+) Ganancias (perdidas) que surgen del la diferencia entre el valor libro y el valor justo	50.325.495	51.569.506	(2,4%)	50.325.495	51.569.506	(2,4%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	76.833.968	82.416.674	(6,8%)	170.848.592	142.844.424	19,6%
(+) Gasto por impuestos corrientes	(2.843.014)	(3.240.730)	(12,3%)	(24.111.973)	(13.357.167)	80,5%
(+) Gasto por impuestos diferidos	(16.238.898)	(24.158.173)	(32,8%)	(23.347.206)	(30.019.688)	(22,2%)
Total utilidad (pérdida)	57.752.056	55.017.772	5,0%	123.389.413	99.467.569	24,1%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	57.463.349	49.559.241	15,9%	117.863.488	88.989.529	32,4%
Participación minoritaria	288.711	5.458.531	(94,7%)	5.525.925	10.478.040	(47,3%)
EBITDA	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
Ingresos ordinarios	54.825.663	51.569.848	6,3%	189.618.287	182.215.067	4,1%
(+) Costo de ventas	(9.915.215)	(9.926.449)	(0,1%)	(39.437.276)	(39.346.715)	0,2%
(+) Gastos de administración	(4.844.726)	(4.501.969)	7,6%	(15.807.825)	(16.552.007)	(4,5%)
(-) Amortización y depreciación	(1.292.387)	(1.013.578)	27,5%	(3.343.892)	(3.909.654)	(14,5%)
EBITDA	41.358.109	38.155.008	8,4%	137.717.078	130.225.999	5,8%

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Indicadores de desempeño

Indicadores de Desempeño	4T18	4T17	Var.	2018	2017	Var.
Margen EBITDA (%)	75,4%	74,0%	145	72,6%	71,5%	116
Margen Ganancias (%)	105,3%	106,7%	-135	65,1%	54,6%	1.048
Margen FFO Ajustado (%)	61,8%	58,5%	325	55,4%	52,1%	335
NOI Propio de Activos [1]	47.602	43.551	9,3%	160.972	150.002	7,3%
ABL Propio (m²)[2]	937.092	882.769	6,2%	894.667	858.553	4,2%
FFO Propio (Ch$ millones) [3]	58.646	50.147	16,9%	100.637	92.566	8,7%
FFO Ajustado Propio (Ch$ millones) [4]	30.661	26.160	17,2%	94.267	84.191	12,0%
NOI Consolidado (Ch$ millones)[5]	45.934	42.087	9,1%	152.499	143.751	6,1%
ABL Consolidado (m²)[6]	1.053.000	1.012.000	4,1%	1.053.000	1.012.000	4,1%
Ventas Locatarios Consolidados (Ch$ millones) [7]	561.297	541.372	3,7%	1.904.661	1.840.031	3,5%
Número promedio de acciones básicas (millones)	900,0	895,4	0,5%	900,0	895,4	0,5%
Utilidad por acción básica (Ch$)[8]	63,85	55,35	15,4%	130,97	99,39	31,8%
Precio Acción (Ch$)	1.545	1.907	-19,0%	1.545	1.907	-19,0%
Capitalización Bursátil (Ch$ millones)	1.393.833	1.712.003	-18,6%	1.393.833	1.712.003	-18,6%
Monto transado diario promedio (Ch$ millones)	1.215	2.172	-44,1%	1.437	2.217	(35,2%)

(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

Conciliación de NOI y FFO

Miles de CLP

NOI	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
Ingresos ordinarios	54.825.663	51.569.849	6,3%	189.618.287	182.215.067	4,1%
(+) Costo de ventas	(9.915.215)	(9.926.449)	(0,1%)	(39.437.276)	(39.346.714)	0,2%
(+) Gasto de administración	(4.844.726)	(4.501.969)	7,6%	(15.807.825)	(16.552.007)	(4,5%)
(-) Depreciación y amortización	(1.292.387)	(1.013.578)	27,5%	(3.343.892)	(3.909.654)	(14,5%)
(+) NOI Empresas relacionadas	4.575.974	3.931.527	16,4%	14.782.007	13.524.773	9,3%
NOI	45.934.083	42.086.535	9,1%	152.499.085	143.750.773	6,1%

FFO	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
Total ganancia (pérdida)[1]	57.752.059	55.017.772	5,0%	103.211.040	99.467.569	3,8%
(-) Depreciación y amortización	(1.292.387)	(1.013.578)	27,5%	(3.343.892)	(3.909.654)	(14,5%)
(-) Participación empresas relacionadas	4.237.367	4.951.458	(14,4%)	10.330.051	11.663.908	(11,4%)
(+) FFO Empresas relacionadas	4.283.816	5.007.688	(14,5%)	10.503.197	11.812.774	(11,1%)
FFO	59.090.895	56.087.579	5,4%	106.728.078	103.526.088	3,1%
FFO Atribuible a:						
FFO Participación minoritaria	444.407	5.940.557	(92,5%)	6.091.349	10.959.320	(44,4%)
FFO Participación controladora	58.646.488	50.147.022	16,9%	100.636.729	92.566.767	8,7%

AFFO	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
EBITDA	41.358.109	38.155.009	8,4%	137.717.079	130.226.000	5,8%
(+) Ingresos Financieros	2.738.016	1.189.629	130,2%	7.975.774	5.730.163	39,2%
(+) Costos Financieros	(10.124.797)	(8.775.485)	15,4%	(36.627.127)	(38.086.741)	(3,8%)
(+) Impuestos Corrientes[2]	(2.843.014)	(3.240.730)	(12,3%)	(14.360.776)	(13.357.167)	7,5%
(+) FFO Ajustado Empresas Relacionadas	2.726.913	2.841.220	(4,0%)	10.409.017	10.397.768	0,1%
AFFO	33.855.227	30.169.643	12,2%	105.113.966	94.910.022	10,8%
AFFO Atribuible a:						
FFO Ajustado participación minoritaria	3.194.555	4.009.849	(20,3%)	10.847.238	10.719.463	1,2%
FFO Ajustado participación controladora	30.660.672	26.159.794	17,2%	94.266.728	84.190.558	12,0%

(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.

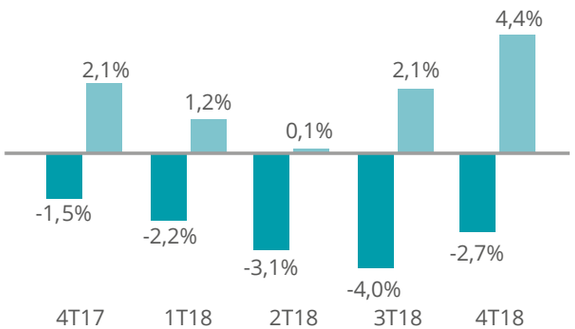
ANÁLISIS DE RESULTADOS

Same store sales y same store rent

Los Same Store Sales (SSS) del cuarto trimestre 2018 mostraron un desempeño positivo en Perú y Colombia, con aumentos de 4,2% y 8,6%, respectivamente. En Chile, los SSS disminuyeron 2,7% debido a la menor influencia de turismo percibido en el cuarto trimestre de 2018, comparado con el cuarto trimestre de 2017.

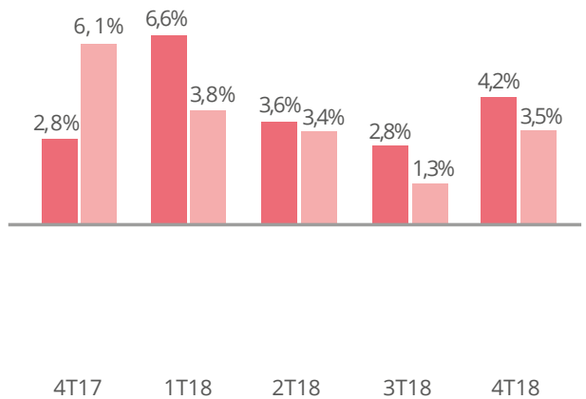
Los Same Store Rent (SSR) fueron positivos en los tres países y aumentaron en Perú un 3,5% y en Colombia un 7,1% y en Chile un 4,4%, a pesar de la disminución en los SSS durante el trimestre.

CHILE



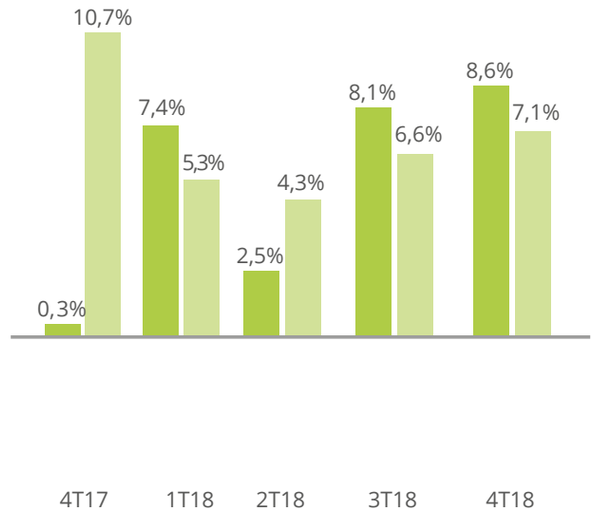
Same Store Sales Nominal (Var%)
Same Store Rent Nominal (Var%)

PERÚ[1]



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

COLOMBIA



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

(1) Same Store Sales y Same Store Rent en 2017 no incluyen a Larcomar debido a contingencias.

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 a sus locatarios que ofrece Parque Arauco.

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 cuarto trimestre de 2017, el costo locatario aumentó levemente en Chile alcanzando 10,4% y desminuyó en Perú a 6,8% y en Colombia a 10,0%.

Las diferencias entre los países 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.

COSTO LOCATARIO[1] (%)

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

ANÁLISIS DE RESULTADOS

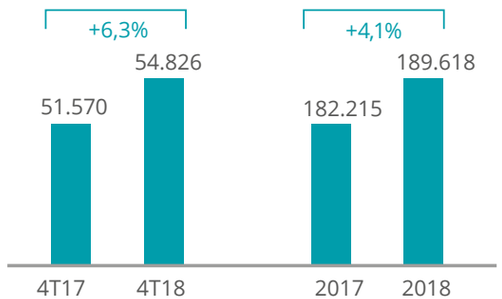
Ingresos

Durante el año 2018 los ingresos aumentaron un 4,1%, alcanzando a Ch$ 189.618 millones. En el cuarto trimestre de 2018 aumentaron 6,3% en relación al 2017, llegando a Ch$ 54.826 millones. El peso colombiano promedio se depreció un 1,4% durante el 2018 y el sol peruano promedio un 2,1%, con respecto al peso chileno.

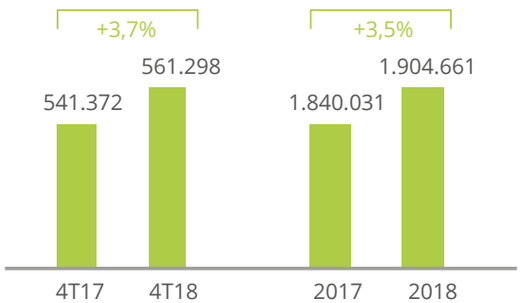
El aumento en ingresos durante el año y el trimestre provienen principalmente del aumento de ABL. El ABL total de 1.053.000 m² al término del cuarto trimestre 2018 representa un incremento de 4,1% respecto del año anterior. Durante el año hemos incorporado nuevos activos incluyendo a Arauco El Bosque, Arauco Express Coquimbo, Viamix Colonial y Parque Angamos.

Las ventas totales de los locatarios durante el año aumentaron un 3,5%, alcanzando Ch$1.904.661 millones en comparación con el año anterior. Durante el cuarto trimestre aumentaron 3,7% en comparación al mismo periodo del año anterior, alcanzando los Ch$561.298 millones. Se destacan los buenos resultados de Colombia, con la maduración de La Colina, donde las ventas de locatarios aumentaron 18,9% durante el año en moneda local. La tasa de ocupación consolidada a fines del 2018 cerró en 94,7%, aumentando respecto a la ocupación de 94,1% del año anterior.

INGRESOS (Ch$ Millones)



VENTAS LOCATARIOS (Ch$ Millones)



*Ventas locatarios de Perú y Colombia expresadas en CLP utilizando los siguientes tipos de cambio: US$ 1 = CLP 640,62; US$ 1 = PEN 3,28; US$ 1 = COP 2.952,26.

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Ingresos

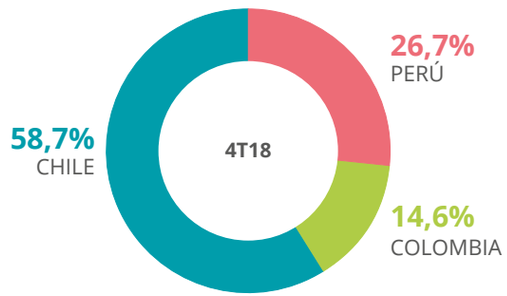
En línea con su estrategia de expansión regional, Parque Arauco ha aumentado la diversificación de su ABL e ingresos, creciendo sus operaciones de Perú y Colombia. De hecho, al cierre del 2018 el ABL de estos países representó 52,5% del ABL total.

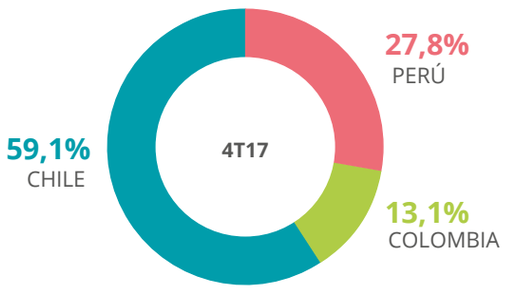
Durante el 2018, los ingresos provenientes de Perú y Colombia representaron un 40,8% del total, porcentaje levemente menor al 41,0% del 2017. Este año, Colombia logró incrementar su participación en nuestros ingresos consolidados, aumentando de 12,7% en 2017 a 14,0% en 2018.

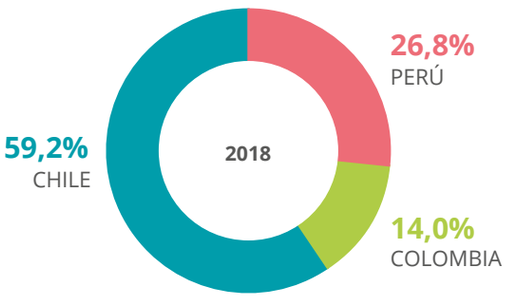
Durante el 2018 los ingresos en Chile fueron Ch$ 112.289 millones, en Perú Ch$ 50.719 millones y en Colombia Ch$ 26.610 millones. Este trimestre, los ingresos en Chile fueron Ch$ 32.187 millones, en Perú Ch$ 14.658 millones y en Colombia Ch$ 7.981 millones.

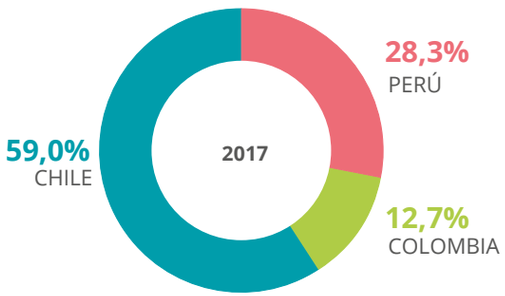
Diversificación de ingresos

INGRESOS POR PAÍS









ANÁLISIS DE RESULTADOS

Resultado operacional

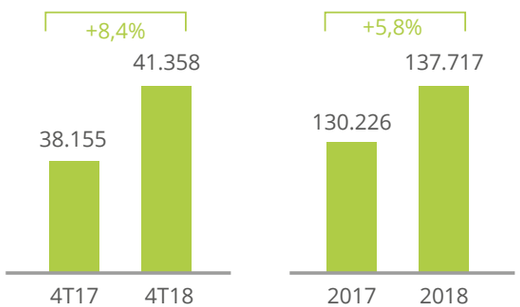
El EBITDA del cuarto trimestre de 2018 fue de Ch$ 41.358 millones, aumentando 8,4% en comparación al mismo periodo el año anterior. Durante el año de 2018, el EBITDA creció 5,8%, alcanzando Ch$ 137.717 millones. En el cuarto trimestre de 2018 el margen EBITDA consolidado alcanzó 75,4%, mostrando una mejora de 145 puntos base en comparación al 74,0% del cuarto trimestre de 2017. Durante el 2018 el margen EBITDA mejoró 116 puntos base, alcanzando un 72,6%.

La mejora en el margen EBITDA durante el año se explica por el aumento de ingresos netos que alcanzaron Ch$ 189.618 millones, mientras se mantuvieron estable los costos de venta y gastos de administración, llevando el margen EBITDA a 72,6%.

Durante 2018, la cuenta otros ingresos por función alcanza Ch$ 32.647 millones durante el periodo. La cuenta otros egresos por función alcanza Ch$ 10.021 millones y la variación corresponde principalmente a costos relacionados a nuevos proyectos.

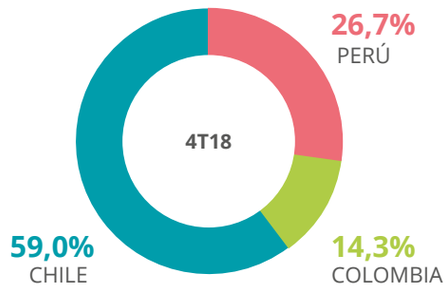
La contribución de Perú y Colombia al EBITDA consolidado de la compañía se mantuvo estable de 2017 a 2018 llegando a un 39,8% en 2018. Durante el año el EBITDA de Chile alcanzó los Ch$ 82.867 millones, el de Perú los Ch$ 36.187 millones y el de Colombia los Ch$ 18.663 millones.

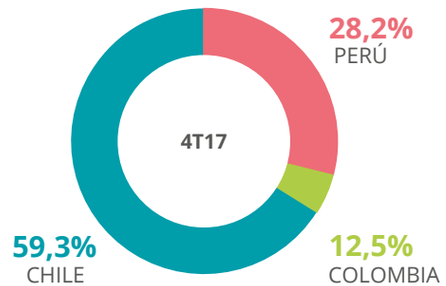
EBITDA (Ch$ millones)

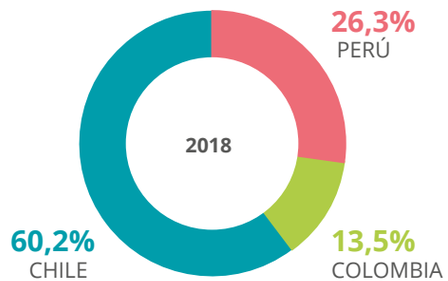


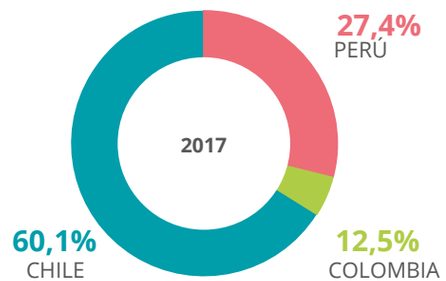
Diversificación EBITDA

EBITDA POR PAÍS









ANÁLISIS DE RESULTADOS

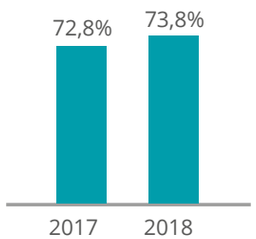
Excelencia operacional

En los últimos años, hemos llevado a cabo numerosas iniciativas para mejorar los niveles de eficiencia de nuestra compañía. En el último año estas iniciativas han comenzado a mostrar sus frutos. Durante el 2018 el margen EBITDA de Chile mejoró desde un 72,8% a un 73,8%. En Perú el margen EBITDA mejoró de 69,2% a 71,3% en el año. En Colombia el margen EBITDA se mantuvo estable, llegando a 70,1% al cierre de 2018 . A nivel consolidado el margen EBITDA mejoró 145 puntos base llegando a 75,4% para el trimestre y durante 2018 mejoró 116 puntos base llegando a 72,6%.

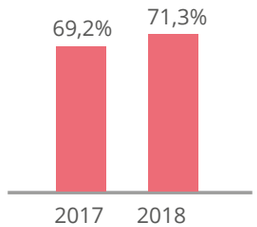
Un rubro relevante en los costos de Parque Arauco es el de mantención, aseo y seguridad. En el último tiempo, nos hemos enfocado en fortalecer el proceso de licitaciones de estos servicios, buscando un objetivo doble de mejorar los niveles de servicio y al mismo tiempo reducir los costos unitarios. Específicamente, en Chile hemos mejorado las condiciones de los servicios de mantenimiento, y en Perú y Colombia hemos obtenido mejoras similares en los servicios de aseo y seguridad.

Otro rubro relevante en la estructura de costos de Parque Arauco es el de energía eléctrica. En relación a este tema, nos hemos preocupado de generar condiciones de competencia en la licitación de nuestros empalmes eléctricos, logrando ahorros relevantes en esta materia.

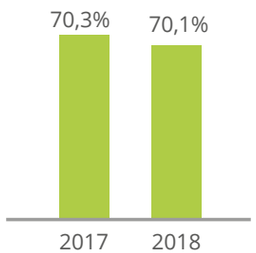
MARGEN EBITDA (%)



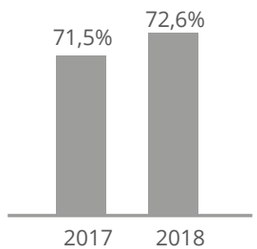
CHILE



PERÚ



COLOMBIA



CONSOLIDADO

ANÁLISIS DE RESULTADOS

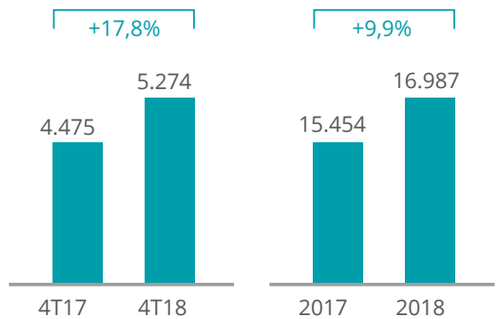
Empresas bajo el método de participación

La cuenta "Participación en empresas relacionadas" refleja principalmente la evolución de nuestra inversión en la sociedad Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A ("Grupo Marina"). Esta sociedad chilena, controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Ripley Corp S.A. es propietaria de los centros comerciales Mall Marina (71.500 m2 de ABL), Boulevard Marina (10.500 m2 de ABL) y Mall Curicó (53.000 m2 de ABL).

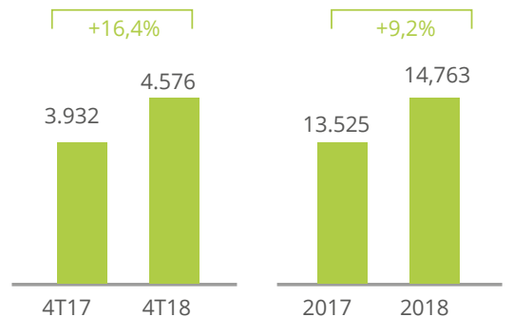
De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera N°11 (NIIF 11) y a la Norma Internacional de Contabilidad N°28 (NIC 28), la inversión en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. no se consolida en los estados financieros de Parque Arauco S.A. Es contabilizada por el método de la participación y presentada 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".

Durante el cuarto trimestre de 2018, los ingresos proporcionales de Mall Viña del Mar S.A. aumentaron un 17,8% en relación al mismo periodo del año anterior, llegando a Ch$ 5.274 millones. El EBITDA proporcional del cuarto trimestre de 2018 alcanzó los Ch$ 4.576 millones, aumentando un 16,4 % en comparación al mismo periodo del año anterior. Finalmente, la utilidad proporcional del trimestre disminuyó un 14,4%, a Ch$ 4.237 millones.

INGRESOS PROPORCIONALES (Ch$ millones)



EBITDA PROPORCIONAL (Ch$ millones)



Inm. Viña del Mar (MCh$)	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
Ingresos proporcionales	5.273.722	4.474.995	17,8%	16.986.951	15.453.910	9,9%
EBITDA proporcional	4.575.974	3.931.527	16,4%	14.763.419	13.524.772	9,2%
Utilidad proporcional	4.237.367	4.952.115	-14,4%	10.330.052	11.668.532	-11,5%
Deuda Financiera Neta proporcional	74.864.261	38.540.199	94,2%	74.864.261	38.540.199	94,2%

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Resultado no operacional

La cuenta ingresos financieros aumentó 39,2% en comparación al año anterior alcanzando Ch$7.976 millones. El mayor ingreso financiero se debe principalmente al hecho que la caja promedio durante el año 2018 fue 98% mayor que el año 2017, impulsado por la emisión de dos lineas de bonos en Chile.

La cuenta de costos financieros disminuyó un 3,8% durante el año alcanzando los Ch$ 6.627 millones. Nuestra deuda financiera bruta durante el 2018 aumentó 14,8% a Ch$ 996.133 millones. Nuestro costo financiero ha disminuido a pesar del aumento en la deuda porque hemos sido capaces de tomar nueva deuda a tasas más bajas.

El resultado de la participación en empresas relacionadas, donde se encuentra la inversión en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., disminuyó 11,4% a Ch$ 10.330 millones durante el año. Este cambio se explica por la menor utilidad en Inmobiliaria Viña del Mar por un mayor gasto en unidades de reajuste debido a mayor inflación.

La cuenta de diferencias de cambio llegó a Ch$ 6 millones, reflejando mínimos descalces en monedas extranjeras.

La cuenta unidades de reajuste aumentó 69,4% en comparación al año 2017, llegando a un monto negativo de Ch$ 18.149 millones debido a la mayor inflación durante el año, en los países donde operamos, y también producto de una mayor deuda en UF en Chile.

Los impuestos corrientes aumentaron 80,5% durante el 2018 principalmente debido a los impuestos por la venta del terreno Parque El Golf y una mayor tasa de impuesto a la renta. Los impuestos diferidos disminuyeron 22,2% durante el año llegando a Ch$ 23.347 millones.

La utilidad atribuible a la participación controladora aumentó en 32,4%, al igual que la ganancia por acción que aumentó un 31,8%, desde Ch$ 99,39 a Ch$ 130,97. El número promedio de acciones en el trimestre aumentó 0,5% en comparación al mismo periodo del año pasado.

PARQUE ARAUCO KENNEDY, SANTIAGO

BALANCE RESUMIDO

Activos

Los activos corrientes aumentaron de Ch$ 232.707 millones al 31 de diciembre 2017, llegando a Ch$ 364.168 millones al 31 de diciembre 2018, lo que se explica principalmente por la cuenta efectivo y equivalentes al efectivo. Esta cuenta aumentó Ch$ 134.625 millones durante el periodo, principalmente por la recepción de los fondos relacionados a la venta de un terreno en Perú, durante el primer trimestre del año, y la emisión de dos lineas de bonos en Chile en el tercer trimestre.

Los activos no corrientes aumentaron de Ch$ 1.848.307 millones al 31 de diciembre 2017, llegando a Ch$ 2.013.932 millones, al término del cuarto trimestre de 2018. Este aumento se explica principalmente por la cuenta de propiedades de inversión, que aumentó Ch$ 191.620 millones durante el periodo debido a inversiones realizadas por la compañía durante el periodo en los tres países.

Ch$ Millones	31.12.2018	31.12.2017	Var. (%)
Activos corrientes	364.168	232.707	56,5%
Activos no corrientes	2.013.932	1.848.307	9,0%
Total Activos	2.378.100	2.081.014	14,3%

BALANCE RESUMIDO

Pasivos y patrimonio

Los pasivos corrientes aumentaron de Ch$ 96.846 millones presentes al 31 de diciembre 2017 a Ch$ 190.332 millones al 31 de diciembre 2018. Este aumento se explica principalmente por el aumento de la cuenta otros pasivos financieros corrientes, la cual aumentó Ch$ 86.739 millones durante el periodo debido a la reclasificación de deuda de largo plazo a corto plazo.

Los pasivos no corrientes aumentaron de Ch$1.043.399 millones presentes al 31 de diciembre 2017 a Ch$ 1.109.740 millones al 31 de diciembre 2018. Este aumento se debe principalmente a la cuenta Otros pasivos financieros, no corrientes, la cual aumentó Ch$ 41.479 millones debido a la emisión de dos nueva líneas de bonos en Chile.

El patrimonio total aumentó de Ch$ 940.769 millones al 31 de diciembre 2017 a Ch$1.078.028 millones al 31 de diciembre 2018.

Ch$ Millones	31.12.2018	31.12.2017	Var. (%)
Pasivos corrientes	190.332	96.846	96,5%
Pasivos no corrientes	1.109.740	1.043.399	6,4%
Total Pasivos	1.300.072	1.140.245	14,0%
Patrimonio	1.078.028	940.769	14,6%
Total Pasivos y Patrimonio	2.378.100	2.081.014	14,3%

Flujo de efectivo de resumido

Ch$ Millones	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
FFO Propio	58.646	50.147	16,9%	100.637	92.567	8,7%
AFFO Propio	30.661	26.160	17,2%	94.267	84.191	12,0%

El AFFO propio de la compañía aumenta en un 17,2% en el periodo, llegando a Ch$ 30.661 millones. Este mayor flujo de caja de las operaciones se produce principalmente por el mayor EBITDA del periodo, compensado en parte por un mayor impuesto corriente.

Ch$ Millones	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
De la operación	33.886	30.276	11,9%	135.748	116.388	16,6%
De la inversión	(66.181)	(28.806)	129,7%	(23.178)	(98.736)	(76,5%)
Del financiamiento	626	39.741	(98,4%)	19.184	(27.497)	N/A
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	277	(3.055)	N/A	2.870	(2.364)	N/A
Flujo del periodo	(31.392)	38.155	N/A	134.625	(12.210)	N/A
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	312.615	108.444	188%	146.599	158.809	-8%
Efectivo y equivalentes al final del periodo	281.224	146.599	92%	281.224	146.599	92%

El flujo de efectivo procedente de actividades de operación durante el año aumentó en un 16,6% alcanzando los Ch$ 135.748 millones. Durante el cuarto trimestre, el flujo de efectivo procedente de actividades de operación aumentó 11,9% alcanzando Ch$ 33.886 millones. Ese aumento durante el trimestre y el año se explica por un incremento en la cuenta de cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios, en linea con el incremento de superficie arrendable durante el periodo.

Las actividades de inversión durante el cuarto trimestre de 2018 fueron negativas, llegando a Ch$ 66.181 millones. Este resultado se debe principalmente a la compra de Arauco El Bosque. Las actividades de inversión durante 2018 fueron negativas y llegaron a Ch$ 23.178 millones. Además de la compra de Arauco El Bosque, se incluyen los dividendos recibidos por Inmobiliaira Mall Viña del Mar S.A. en el segundo trimestre y el ingreso por la venta del terreno en San Isidro, Perú durante el primer trimestre, lo cual está reflejado en la cuenta Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión.

Finalmente, las actividades de financiamiento aumentaron durante el año principalmente por la emisión de dos nuevas lineas de bonos en Chile.

PARQUE ARAUCO KENNEDY, SANTIAGO

Principales indicadores financieros

La deuda financiera neta alcanzó los Ch$ 714.910 millones al 31 de diciembre 2018. La compañía continúa cumpliendo con holgura sus covenants financieros, con un indicador de Pasivos/Patrimonio de 1,21 veces, inferior al límite máximo de 1,4 veces; con un indicador de Deuda Financiera Neta/Patrimonio de 0,66, inferior al límite de 1,5 veces; y con un indicador de EBITDA/Gastos Financieros de 3,76, superior al límite mínimo de 2,5 veces. El indicador de Deuda Financiera Neta/ EBITDA alcanzó 5,19 veces, caída que se explica por el aumento en la caja después de la venta del terreno en Perú durante el primer trimestre.

Indicadores Financieros	Unidad	31.12.2018	31.12.2017	Covenant Límite
Deuda Financiera Bruta	Ch$ millones	996.133	867.916	
Deuda Financiera Neta	Ch$ millones	714.910	721.317	
Deuda Financiera Neta Propia	Ch$ millones	643.463	643.091	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	5,19	5,54	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	3,76	3,42	>2,5
Pasivos/Patrimonio	veces	1,21	1,21	<1,4
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	0,66	0,77	<1,5
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	15%	8%	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	85%	92%	

Otros indicadores relevantes

Indicador	Descripción	Unidad	31.12.2018	31.12.2017
Liquidez corriente	Activos corrientes / pasivos corrientes	veces	1,92	2,44
Proporción deuda corto plazo	Pasivos corrientes / total pasivos	%	14,6%	8,30%
Proporción deuda largo plazo	Pasivos no corrientes / total pasivos	%	85,4%	91,7%
Ganancia después de impuestos	Ganancia (pérdida)	MMCh$	123.389	99.467
Ganancia por acción básica	Ganancia (pérdida) propietarios de la controladora / Numero de acciones – acciones tesorería	Ch$	130,97	99,37
Rentabilidad del patrimonio	Ganancia (pérdida) propietarios controladora / Patrimonio controladora promedio[1]	%	13,81%	11,44%
Rentabilidad del activo	Ganancia (pérdida) / total activos promedio[1]	%	5,69%	4,99%
Rendimiento activos operacionales	Ganancia (pérdida) / activos operacionales promedio (PI+PPE)[2]	%	7,50%	6,32%
Retorno de dividendos	Dividendos pagados UDM / precio de la acción al cierre	%	2,27%	1,68%
Margen operacional	Utilidad operacional / ingresos operacionales	%	64,88%	71,18%

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	112.000	100%	112.000	98,5%
Arauco Maipú	72.500	100%	72.500	98,3%
Arauco Chillán	35.000	100%	35.000	92,8%
Arauco Estación	67.000	83%	55.610	96,6%
Arauco San Antonio	28.500	70%	19.922	95,5%
Arauco Express (Stripcenters Chile)[1]	37.000	53%	19.736	90,3%
Arauco Premium Outlets[2]	46.000	100%	46.000	98,6%
Arauco Quilicura	32.000	100%	32.000	99,7%
Arauco Coronel	30.000	100%	30.000	97,4%
Parque Angamos	10.500	55%	5.775	65,0%
Arauco El Bosque	30.000	100%	30.000	100,0%
Total Chile	500.500	91%	458.542	96,4%
MegaPlaza Norte	112.000	50%	56.000	98,2%
MegaPlaza Express Villa	8.000	50%	4.000	98,1%
Larcomar	27.000	100%	27.000	80,7%
Parque Lambramani	30.000	100%	30.000	93,6%
MegaPlaza Chimbote	28.000	50%	14.000	94,7%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.000	50%	4.500	93,8%
MegaPlaza Express Chincha	10.500	50%	5.250	94,1%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)[3]	25.000	100%	25.000	86,8%
MegaPlaza Cañete	16.500	50%	8.250	99,4%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	50%	5.000	82,9%
MegaPlaza Pisco	14.500	50%	7.250	95,4%
El Quinde Cajamarca	32.500	100%	32.500	96,1%
El Quinde Ica	36.500	100%	36.500	98,3%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	50%	7.250	96,5%
MegaPlaza Huaral	14.000	50%	7.000	80,5%
MegaPlaza Villa El Salvador II	9.000	50%	4.500	84,3%
Total Perú	397.000	70%	274.000	94,0%
Parque Arboleda	41.000	55%	22.550	97,9%
Parque Caracolí	38.500	100%	38.500	87,1%
Parque La Colina	62.500	100%	62.500	97,2%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.500	100%	13.500	51,4%
Total Colombia	155.500	88%	137.050	90,9%
Grupo Marina [4]			67.500	
Total	1.053.000	83%	937.092	94,7%

(1) Incluye 15 strip centers: ubicados en: Santiago (11), 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		
	31.12.18	31.12.17	Var. %	4T18	4T17	Var. %	4T18	4T17	Var. %	4T18	4T17	Var. %
Parque Arauco Kennedy	112.000	111.500	0,4%	111.118	115.740	(4,0%)	13.612	13.234	2,9%	14.010	12.776	9,7%
Arauco Maipu	72.500	74.000	(2,0%)	60.357	62.187	(2,9%)	4.515	4.239	6,5%	4.500	4.068	10,6%
Arauco Chillan	35.000	32.000	9,4%	23.939	24.028	(0,4%)	1.811	1.769	2,4%	1.534	1.524	0,7%
Arauco Estación	67.000	66.500	0,8%	33.603	35.257	(4,7%)	4.346	4.224	2,9%	3.804	3.649	4,2%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	12.478	12.014	3,9%	1.196	1.134	5,5%	745	749	(0,5%)
Arauco Express (Strip Centers Chile)	37.000	33.000	12,1%	13.369	11.147	19,9%	1.486	1.199	23,9%	909	812	11,9%
Arauco Premium Outlets	46.000	47.000	(2,1%)	29.377	30.135	(2,5%)	2.641	2.667	(1,0%)	1.933	2.141	(9,7%)
Arauco Quilicura	32.000	32.000	0,0%	15.439	15.720	(1,8%)	1.220	1.148	6,3%	1.081	945	14,4%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	13.639	12.813	6,4%	992	877	13,1%	796	789	0,9%
Parque Angamos	10.500	-	-	2.926	-	-	235	-	-	105	-	-
Arauco El Bosque	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Chile	500.500	454.500	10,1%	316.245	319.041	(0,9%)	32.054	30.491	5,1%	29.417	27.453	7,2%
MegaPlaza Norte	112.000	111.500	0,4%	376.851	366.224	2,9%	25.426	27.113	(6,2%)	24.749	25.975	(4,7%)
MegaPlaza Express Villa	8.000	8.000	0,0%	23.408	21.936	6,7%	1.672	1.542	8,4%	1.608	1.381	16,4%
Larcomar	27.000	26.500	1,9%	70.478	67.494	4,4%	12.830	12.815	0,1%	11.792	10.400	13,4%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	36.718	36.885	(0,5%)	3.513	2.952	19,0%	2.416	1.802	34,1%
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	72.772	68.284	6,6%	3.560	3.406	4,5%	3.124	3.034	3,0%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.000	9.500	(5,3%)	15.985	15.434	3,6%	1.284	1.476	(13,0%)	942	1.109	(15,1%)
MegaPlaza Express Chincha	10.500	9.000	16,7%	10.379	7.945	30,6%	1.199	1.027	16,7%	990	709	39,6%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	25.000	23.000	8,7%	58.780	47.910	22,7%	5.276	5.200	1,5%	4.131	4.187	(1,3%)
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	34.778	33.773	3,0%	1.707	1.627	4,9%	1.485	1.216	22,1%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	10.000	0,0%	13.693	12.617	8,5%	1.193	1.216	(1,9%)	871	788	10,5%
MegaPlaza Pisco	14.500	14.500	0,0%	26.975	24.227	11,3%	1.882	1.617	16,4%	1.729	1.341	28,9%
El Quinde Cajamarca	32.500	31.500	3,2%	42.612	37.669	13,1%	4.331	3.878	11,7%	4.163	2.891	44,0%
El Quinde Ica	36.500	36.000	1,4%	70.862	67.137	5,5%	6.077	5.626	8,0%	5.891	5.606	5,1%
Plaza Jesus María	-	14.500	-	-	-	-	-	406	-	-	(330)	-
MegaPlaza Express Jaen	14.500	14.500	0,0%	28.798	23.716	21,4%	1.321	1.146	15,3%	714	706	1,1%
MegaPlaza Huaral	14.000	9.000	55,6%	8.516	7.710	10,5%	155	631	(75,4%)	(268)	345	(177,7%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	9.000	10.000	(10,0%)	9.168	-	-	511	-	-	(171)	-	-
Total Perú	397.000	402.000	(1,2%)	900.773	838.961	7,4%	71.937	71.678	0,4%	64.166	61.160	4,9%
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	89.933	83.356	7,9%	8.753	8.179	7,0%	7.770	6.719	15,6%
Parque Caracolí	38.500	38.500	0,0%	57.021	52.786	8,0%	7.012	5.596	25,3%	3.498	2.689	30,1%
Parque La Colina	62.500	62.500	0,0%	192.667	162.920	18,3%	20.544	17.304	18,7%	19.485	16.798	16,0%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.500	13.500	0,0%	10.996	-	-	798	-	-	34	-	-
Total Colombia	155.500	155.500	0,0%	350.617	299.062	17,2%	37.107	31.079	19,4%	30.787	26.206	17,5%

Resultados trimestrales por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m²			Ingresos mensuales por m²		
	31.12.18	31.12.17	Var. p.b.	4T18	4T17	Var. p.b.	4T18	4T17	Var. %	4T18	4T17	Var. %
Parque Arauco Kennedy	98,5%	99,3%	-82	102,9%	96,5%	638	336.169	350.716	(4,1%)	41.182	40.100	2,7%
Arauco Maipú	98,3%	99,4%	-105	99,7%	96,0%	370	281.581	281.993	(0,1%)	21.066	19.221	9,6%
Arauco Chillán	92,8%	99,9%	-713	84,7%	86,2%	-145	245.442	251.152	(2,3%)	18.563	18.493	0,4%
Arauco Estación	96,6%	97,8%	-125	87,5%	86,4%	114	173.612	180.822	(4,0%)	22.452	21.666	3,6%
Arauco San Antonio	95,5%	95,8%	-31	62,3%	66,0%	-376	152.788	146.759	4,1%	14.648	13.849	5,8%
Arauco Express (Stripcenters Chile)	90,3%	83,6%	672	61,2%	67,7%	-655	141.732	136.100	4,1%	15.757	14.643	7,6%
Arauco Premium Outlets	98,6%	95,9%	264	73,2%	80,3%	-709	217.969	223.986	(2,7%)	19.597	19.821	(1,1%)
Arauco Quilicura	99,7%	100,0%	-25	88,6%	82,3%	629	161.228	163.752	(1,5%)	12.744	11.961	6,5%
Arauco Coronel	97,4%	94,8%	254	80,2%	90,0%	-972	155.813	150.733	3,4%	11.330	10.316	9,8%
Parque Angamos	65,0%	-	-	44,7%	-	-	143.662	-	-	11.525	-	-
Arauco El Bosque	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Promedio Chile	96,4%	97,2%	-75	91,8%	90,0%	174	226.633	241.606	(6,2%)	22.971	23.090	(0,5%)
MegaPlaza Norte	98,2%	98,9%	-67	97,3%	95,8%	153	1.154	1.108	4,2%	78	82	(4,9%)
MegaPlaza Express Villa	98,1%	96,1%	196	96,2%	89,6%	661	998	951	4,9%	71	67	6,0%
Larcomar	80,7%	92,6%	-1.192	91,9%	81,2%	1.075	1.080	905	19,3%	197	172	14,5%
Parque Lambramani	93,6%	89,1%	450	68,8%	61,0%	773	441	459	(3,9%)	42	37	13,5%
MegaPlaza Chimbote	94,7%	93,1%	167	87,8%	89,1%	-133	928	873	6,3%	45	44	2,3%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	93,8%	95,6%	-182	73,4%	75,1%	-177	634	563	12,6%	51	54	(5,6%)
MegaPlaza Express Chincha	94,1%	76,9%	1.715	82,6%	69,0%	1.353	350	384	(8,9%)	40	50	(20,0%)
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	86,8%	85,1%	171	78,3%	80,5%	-222	952	859	10,8%	85	93	(8,6%)
MegaPlaza Cañete	99,4%	97,6%	182	87,0%	74,7%	1.226	705	701	0,6%	35	34	2,9%
MegaPlaza Express Barranca	82,9%	89,3%	-642	73,0%	64,8%	821	563	457	23,2%	49	44	11,4%
MegaPlaza Pisco	95,4%	95,0%	37	91,9%	82,9%	894	635	586	8,4%	44	39	12,8%
El Quinde Cajamarca	96,1%	93,4%	269	96,1%	74,5%	2.157	461	461	0,0%	47	47	0,0%
El Quinde Ica	98,3%	98,8%	-57	96,9%	99,6%	-271	657	630	4,3%	56	53	5,7%
Plaza Jesus Maria	-	38,4%	-	-	-81,3%	-	-	-	-	-	24	-
MegaPlaza Express Jaén	96,5%	93,8%	277	54,0%	61,6%	-756	695	618	12,5%	32	30	6,7%
MegaPlaza Huaral	80,5%	66,8%	1.370	-172,9%	54,7%	-22.758	254	431	(41,1%)	5	35	(85,7%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	84,3%	-	-	-33,5%	-	-	403	-	-	22	-	
Promedio Perú	94,0%	89,5%	437	89,2%	85,3%	387	807	785	2,8%	64	67	(4,5%)
Parque Arboleda	97,9%	92,8%	506	88,8%	82,1%	662	752.411	726.386	3,6%	73.234	71.273	2,8%
Parque Caracolí	87,1%	85,9%	121	49,9%	48,1%	183	565.473	530.684	6,6%	69.536	56.255	23,6%
Parque La Colina	97,2%	92,7%	452	94,8%	97,1%	-223	1.083.264	950.617	14,0%	115.506	100.968	14,4%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	51,4%	-	-	4,3%	-	-	558.944	-	-	40.550	-	-
Promedio Colombia	90,9%	83,0%	791	83,0%	84,3%	(1,6%)	839.008	740.231	13,3%	88.794	76.925	15,4%

Resultados últimos doce meses por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL			Ventas			Ingresos			NOI		
	31.12.18	31.12.17	Var. %	2018	2017	Var. %	2018	2017	Var. %	2018	2017	Var. %
Parque Arauco Kennedy	112.000	111.500	0,4%	381.488	407.556	(6,4%)	46.252	45.198	2,3%	46.647	43.675	6,8%
Arauco Maipú	72.500	74.000	(2,0%)	198.087	202.700	(2,3%)	15.241	14.592	4,4%	15.063	14.327	5,1%
Arauco Chillán	35.000	32.000	9,4%	86.414	86.214	0,2%	6.613	6.408	3,2%	5.499	5.353	2,7%
Arauco Estación	67.000	66.500	0,8%	121.086	124.804	(3,0%)	15.974	15.690	1,8%	13.948	14.133	(1,3%)
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	46.003	43.163	6,6%	4.696	4.344	8,1%	3.234	3.064	5,5%
Arauco Express (Stripcenters Chile)	37.000	33.000	12,1%	49.366	38.788	27,3%	5.431	4.764	14,0%	3.356	3.378	(0,7%)
Arauco Premium Outlets	46.000	47.000	(2,1%)	104.571	102.754	1,8%	9.584	9.198	4,2%	7.438	7.430	0,1%
Arauco Quilicura	32.000	32.000	0,0%	55.290	55.324	(0,1%)	4.416	4.264	3,6%	3.785	3.424	10,5%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	50.859	47.348	7,4%	3.589	3.161	13,5%	2.858	2.409	18,6%
Parque Angamos	10.500	-	-	3.860	-	-	362	-	-	191	-	-
Arauco El Bosque	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Chile	500.500	454.500	10,1%	1.097.024	1.108.651	(1,0%)	112.158	107.619	4,2%	102.019	97.193	5,0%
MegaPlaza Norte	112.000	111.500	0,4%	1.326.017	1.279.283	3,7%	95.139	96.261	(1,2%)	87.664	87.472	0,2%
MegaPlaza Express Villa	8.000	8.000	0,0%	87.677	82.190	6,7%	6.069	5.933	2,3%	5.310	4.923	7,9%
Larcomar	27.000	26.500	1,9%	259.757	241.212	7,7%	39.019	40.233	(3,0%)	33.327	30.178	10,4%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	136.988	132.200	3,6%	11.522	11.487	0,3%	7.482	6.853	9,2%
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	261.862	244.306	7,2%	12.802	13.292	(3,7%)	10.619	11.358	(6,5%)
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.000	9.500	(5,3%)	58.101	61.899	(6,1%)	5.343	5.762	(7,3%)	3.844	4.430	(13,2%)
MegaPlaza Express Chincha	10.500	9.000	16,7%	34.939	29.920	16,8%	4.273	4.154	2,9%	3.156	2.836	11,3%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	25.000	23.000	8,7%	169.803	149.459	13,6%	18.386	16.685	10,2%	14.490	12.810	13,1%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	125.118	117.649	6,3%	6.477	6.445	0,5%	5.328	4.884	9,1%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	10.000	0,0%	48.151	47.528	1,3%	4.823	5.192	(7,1%)	3.539	3.709	(4,6%)
MegaPlaza Pisco	14.500	14.500	0,0%	98.235	88.308	11,2%	6.646	6.441	3,2%	5.591	5.183	7,9%
El Quinde Cajamarca	32.500	31.500	3,2%	148.663	129.785	14,5%	15.357	14.190	8,2%	12.307	10.215	20,5%
El Quinde Ica	36.500	36.000	1,4%	248.944	231.435	7,6%	22.068	20.462	7,8%	21.343	19.639	8,7%
Plaza Jesus María	-	14.500	-	-	-	-	1.145	2.162	(47,1%)	(223)	(1.931)	(88,4%)
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	99.154	80.369	23,4%	4.812	3.927	22,5%	2.799	2.336	19,8%
MegaPlaza Huaral	14.000	9.000	55,6%	29.868	21.450	39,2%	1.991	1.881	5,9%	822	1.100	(25,3%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	9.000	10.000	(10,0%)	29.532	-	-	1.859		-	(902)	-	-
Total Perú	397.000	402.000	(1,2%)	3.162.809	2.936.993	7,7%	257.730	254.507	1,3%	216.494	205.995	5,1%
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	251.371	230.695	9,0%	27.406	24.901	10,1%	22.557	20.271	11,3%
Parque Caracolí	38.500	38.500	0,0%	166.234	154.899	7,3%	23.492	18.781	25,1%	11.793	11.616	1,5%
Parque La Colina	62.500	62.500	0,0%	541.268	442.838	22,2%	69.729	59.171	17,8%	64.899	53.894	20,4%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.500	13.500	0,0%	26.458	-	-	1.931	-	-	287	-	-
Total Colombia	155.500	155.500	0,0%	985.331	828.432	18,9%	122.558	102.853	19,2%	99.536	85.781	16,0%

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		
	31.12.18	31.12.17	Var. p.b.	2018	2017	Var. p.b.	2018	2017	Var. %	2018	2017	Var. %
Parque Arauco Kennedy	98,5%	99,3%	-82	100,9%	96,6%	422	288.453	309.075	(6,7%)	34.972	34.277	2,0%
Arauco Maipu	98,3%	99,4%	-105	98,8%	98,2%	65	229.461	230.649	(0,5%)	17.655	16.604	6,3%
Arauco Chillan	92,8%	99,9%	-713	83,2%	83,5%	-38	221.725	224.911	(1,4%)	16.968	16.717	1,5%
Arauco Estacion	96,6%	97,8%	-125	87,3%	90,1%	-276	155.564	160.525	(3,1%)	20.522	20.181	1,7%
Arauco San Antonio	95,5%	95,8%	-31	68,9%	70,5%	-167	140.683	132.391	6,3%	14.361	13.324	7,8%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	90,3%	83,6%	672	61,8%	70,9%	-911	140.740	118.459	18,8%	15.484	14.549	6,4%
Arauco Premium Outlets	98,6%	95,9%	264	77,6%	80,8%	-317	193.700	198.859	(2,6%)	17.753	17.801	(0,3%)
Arauco Quilicura	99,7%	100,0%	-25	85,7%	80,3%	541	144.301	144.143	0,1%	11.525	11.110	3,7%
Arauco Coronel	97,4%	94,8%	254	79,6%	76,2%	342	146.220	139.947	4,5%	10.318	9.343	10,4%
Parque Angamos	65,0%	-	-	52,8%	-	-	94.775	-	-	8.888	-	-
Arauco El Bosque	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Promedio Chile	96,4%	97,2%	-75	91,0%	90,3%	65	202.886	213.905	(5,2%)	20.641	20.503	0,7%
MegaPlaza Norte	98,2%	98,9%	-67	92,1%	90,9%	127	1.015	974	4,3%	73	73	(0,6%)
MegaPlaza Express Villa	98,1%	96,1%	196	87,5%	83,0%	451	939	886	5,9%	65	64	1,6%
Larcomar	80,7%	92,6%	-1.192	85,4%	75,0%	1.040	973	809	20,2%	146	135	8,3%
Parque Lambramani	93,6%	89,1%	450	64,9%	59,7%	527	420	422	(0,5%)	35	37	(3,7%)
MegaPlaza Chimbote	94,7%	93,1%	167	83,0%	85,4%	-250	838	772	8,6%	41	42	(2,4%)
MegaPlaza Express Villa El Salvador	93,8%	95,6%	-182	71,9%	76,9%	-494	555	559	(0,8%)	51	52	(2,0%)
MegaPlaza Express Chincha	94,1%	76,9%	1.715	73,9%	68,3%	559	338	354	(4,5%)	41	49	(15,9%)
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	86,8%	85,1%	171	78,8%	76,8%	203	705	711	(0,9%)	76	79	(3,9%)
MegaPlaza Cañete	99,4%	97,6%	182	82,3%	75,8%	648	640	608	5,3%	33	33	(0,5%)
MegaPlaza Express Barranca	82,9%	89,3%	-642	73,4%	71,4%	194	480	412	16,5%	48	45	6,8%
MegaPlaza Pisco	95,4%	95,0%	37	84,1%	80,5%	366	587	530	10,7%	40	39	2,7%
El Quinde Cajamarca	96,1%	93,4%	269	80,1%	72,0%	815	411	409	0,3%	42	45	(5,2%)
El Quinde Ica	98,3%	98,8%	-57	96,7%	96,0%	74	583	546	6,8%	52	48	7,1%
Plaza Jesus María	-	38,4%	-	-19,5%	-89,3%	6.981	-	-	-	21	24	(10,4%)
MegaPlaza Express Jaen	96,5%	93,8%	277	58,2%	59,5%	-132	603	544	10,9%	29	27	10,1%
MegaPlaza Huaral	80,5%	66,8%	1.370	41,3%	58,5%	-1.722	306	401	(23,5%)	20	35	(41,8%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	84,3%	-	-	-48,5%	-	-	330	-	-	21	-	-
Promedio Perú	94,0%	89,5%	437	84,0%	80,9%	306	720	693	3,9%	59	60	(2,3%)
Parque Arboleda	97,9%	92,8%	506	82,3%	81,4%	90	532.026	499.097	6,6%	58.005	53.872	7,7%
Parque Caracolí	87,1%	85,9%	121	50,2%	61,8%	-1.165	415.383	386.552	7,5%	58.701	46.868	25,2%
Parque La Colina	97,2%	92,7%	452	93,1%	91,1%	199	768.445	676.080	13,7%	98.995	90.336	9,6%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	51,4%	-	-	14,9%	-	-	373.938	-	-	27.291	-	-
Promedio Colombia	90,9%	83,0%	791	81,2%	83,4%	(2,6%)	592.468	584.885	1,3%	74.060	66.207	11,9%

ARAUCO CHILLÁN, CHILLÁN

ARAUCO MAIPÚ, SANTIAGO

ARAUCO QUILICURA, SANTIAGO

Chile

Parque Arauco Chile aumentó su ABL con un crecimiento de 10,1% durante el año principalmente debido a la adquisición de Arauco El Bosque y la apertura de Parque Angamos. Las ventas de locatarios disminuyeron 1,0% mientras que los ingresos y EBITDA tuvieron resultados positivos con ingresos aumentando 4,2% y EBITDA aumentando 5,0%.

Durante el año seguimos con la construcción de la expansión de Parque Arauco Kennedy, proyecto que en su totalidad incluye la adición de 21.000 m^2 de retail, el centro de convenciones más grande en un hotel en Chile y también un Hotel Hilton con 401 habitaciones. Además, destacamos la apertura de Bazar Gourmet, uno de los primeros food halls de Chile, y un espacio innovador en el tercer piso.

Destacamos las siguientes actividades y nuevos servicios durante el año:

- Actividades de entretención incluyendo torneos de ajedrez, clases de Zumba fitness y un festival de gastronomía y artesanía chilena.
- Festival de cerveza artesanal en Parque Arauco Kennedy
- Campaña de donación de sangre para los hospitales públicos en Arauco Estación.
- En Arauco San Antonio se realizó una presentación de orquesta infantil, junto a un taller y una presentación de canto lírico.
- En Arauco Quilicura dimos la bienvenida a una nueva sección del mall de food trucks.

En temas de sostenibilidad durante el año, destacamos las siguientes:

- Nuestra participación en un proyecto de reforestación del bosque nativo chileno en septiembre.
- Parque Arauco es la única empresa inmobiliaria de latinoamérica en estar en el Dow Jones Sustainability Index para mercados emergentes por tres años consecutivos.

Además recibimos dos reconocimientos por reputación y gobierno corporativo: Ranking de Reputación Corporativa de RepTrak Chile

- 19avo entre las 50 compañías con mejor reputación en Chile
- 1ero en la categoría “Centros Comerciales”

Ranking Merco de Responsabilidad y Gobierno Corporativo

- 1ero en la categoría “Construcción y real estate” por responsabilidad y gobierno corporativo.

LARCOMAR, LIMA

EL QUINDE CAJAMARCA, CAJAMARCA

Perú

Nuestros centros comerciales en Perú tuvieron una disminución en el ABL de 1,2% comparado con el 2017. Durante el año las ventas de locatarios aumentaron 7,7%, los ingresos aumentaron 1,3% y el EBITDA mejoró 5,1%.

Como es costumbre, durante el 2018 realizamos varias actividades, servicios y nuevas aperturas en todos nuestros comerciales en Perú. Destacamos las siguientes:

- Somos el primer mall en Arequipa donde los clientes pueden llevar sus mascotas al mall.
- Actividades para celebrar al equipo nacional de Perú en el mundial de fútbol. Esto incluyó celebraciones y transmisión de partidos en vivo en varios de nuestros malls incluyendo MegaPlaza Norte y Larcomar, entre otros.
- Celebramos las fiestas patrias en Julio en varios centros comerciales a través del país con shows folklóricos, artesanía y puestos de comida.
- El Quinde Ica e realizaron varios shows infantiles temáticos durante los fin de semanas, un taller de pintura y también una presentación del Coro Sinfonía por el Perú.

En temas de sostenibilidad destacamos lo siguiente durante el año:

- Durante el primer trimestre desarrollamos el Encuentro Regional Artesanal en el Quinde Ica, esta iniciativa contó con el apoyo del Gobierno local abriendo espacios para que 12 artesanos de 5 provincias de la zona comercializaran y dieran a conocer sus productos en nuestro Centro Comercial.
- Abrimos una tienda con impacto social en Larcomar, Pietá. Pietá es una marca de ropa urbana que ocupa materiales naturales, orgánicos y reciclados que son confeccionados por 90 internos de algunas de las cárceles de Lima.
- Seguimos con un concurso de emprendimiento en Parque Lambramani que nos permite destacar la importancia de la innovación y el desarrollo de productores pequeños.

PARQUE LA COLINA, BOGOTÁ

PARQUE CARACOLÍ, BUCARAMANGA

Colombia

Durante el 2018, el ABL de Colombia se mantuvo estable en comparación al 2017. Las ventas de locatarios aumentaron 18,9%, los ingresos 19,2% y el EBITDA 16,0% durante el año.
Uno de los hitos de este año fue para Parque La Colina, el cual fue reconocido por el ICSC Latin America Shopping Center Awards. Parque La Colina recibió la más alta distinción en dos premios: oro en la categoría Nuevos Desarrollos por su diseño y construcción sostenible y oro en la categoría Retail por Social, su innovadora zona de restaurants.

Durante el 2018 organizamos diferentes actividades en nuestros centros comerciales, entregando variados servicios a la comunidad y cambiando el mix de locatarios para satisfacer las necesidades de la comunidad. Entre estas actividades destacamos:

- En Parque La Colina terminamos el año en 97,2% de ocupación, como resultado de la incorporación de nuevas tiendas incluyendo Casaideas, Polo by Ralph Lauren, Rapsodia, Miniso y Rayban.
- En Parque Arboleda, celebramos la comida con un festival de sabores con la visita del chef ganador Master Chef Colombia 2016. También realizamos varias “Master Classes” de cocina, música en vivo y charlas sobre temas como la familia, comida gourmet y charlas para emprendedores de la región.
- En nuestro Premium Oulet Sopó, dimos la bienvenida a nuevas tiendas incluyendo Purificación Garcia, Timberland, y ProChampions. También empezamos una nueva inciativa de un mercado al aire libre con productos directo del proveedor, estilo Farmer’s Market.

En temas de sostenibildad:

- Durante este año, en Parque Caracolí empezamos un programa de apoyo a los emprendedores en coordinación con la Cámara de Comercio de Bucaramanga, Fundesan y Ecomcon. Este programa es para capacitación y mentoría a los emprendedores para que puedan desarrollar y mejorar sus negocios. Adicionalmente, por cuarto año consecutivo, durante fin de año abrimos la “Tienda Vacía”, un espacio donado a varias ONGs para la colección de ropa, juguetes y otras donaciones.

2019 EN ADELANTE

Desarrollos futuros

Proyectos Nuevos	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m²	% propiedad	ABL propio m²	Inversión total moneda local[1]	Inversión total US$MM[2]
La Molina	Desarrollo	Perú	Vecinal	Por definir	19.500	100%	19.500	180.000	53
Subtotal					19.500		19.500		53

Expansiones	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m²	% propiedad	ABL propio m²	Inversión total moneda local[1]	Inversión total US$MM[2]
Parque Arauco Kennedy - Fase 1[3]	Expansión	Chile	Regional / Hotel	2S21	11.000	100%	11.000	5.355.000	212
Parque Arauco Kennedy - Fase 2[4]	Expansión	Chile	Regional / Torre	2S24	10.000	100%	10.000	2.200.000	86
Arauco Premium Outlet Buenaventura	Expansión	Chile	Outlet	2S19	3.500	100%	3.500	140.000	6
Subtotal					24.500		24.500		304

Combinación de Negocio	Tipo	País	Formato	Fecha estimada	ABL total m²	% propiedad	ABL propio m²	Inversión total moneda local[1]	Inversión total US$MM[2]
MegaPlaza[5]	Interés Minoritario	Perú	Varios	2S19	N/A	50%	123.000	583.450	173
Subtotal					-		123.000		173

Proyectos incorporados en 2018	Tipo	País	Formato	Fecha Incorporación	ABL total m²	% propiedad	ABL propio m²	Inversión total moneda local[1]	Inversión total US$MM[2]
Viamix Colonial	Desarrollo	Perú	Vecinal	1T18	3.000	100%	3.000	25.000	6
El Quinde Cajamarca	Expansión	Perú	Regional	2T18	2.500	100%	2.500	40.000	11
Parque Angamos	Desarrollo	Chile	Vecinal	3T18	10.500	55%	5.775	811.000	34
Arauco Express Coquimbo	Desarrollo	Chile	Strip Center	4T18	3.000	53%	1.590	155.000	6
Arauco Express Ossandón	Expansión	Chile	Strip Center	4T18	1.000	53%	530	71.500	3
Bazar Gourmet- Parque Arauco Kennedy	Expansión	Chile	Regional	4T18	1.000	100%	1.000	120.000	5
Arauco El Bosque	Adquisición	Chile	Regional	4T18	30.000	100%	30.000	1.750.000	69
Subtotal					51.000		44.395		132
Total					95.000		211.395		662
Restante por invertir									450

1) Proyectos en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP
2) Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2018: 27.565,79 CLP/UF, 694,77 CLP/US$, 3.239,45 COP/US$, 3,37 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
5) De acuerdo con el hecho esencial del 1 de junio de 2018, esto se relaciona con un acuerdo vinculante con el Grupo Wiese para una combinación de negocio. La ejecución de este acuerdo requiere varias reestructuraciones y pasos legales, considerando adicionalmente la existencia de un call y put de Parque Arauco y Grupo Wiese, respectivamente.

2019 EN ADELANTE

Desarrollos futuros

ANUNCIAMOS EL DESARROLLO DE UNA EXPANSIÓN DE PARQUE ARAUCO KENNEDY

DETALLES DE FASE I

- Inicio de construcción: 2017
- Fecha de apertura: 2021
- Inversión: UF 5.355.000
- ABL comercial adicional: 11.000 m²
- Hotel 5 estrellas: Hilton by Hilton
- Habitaciones: 401
- Centro de convenciones: 3.000 m²
- Estacionamiento adicional: 700
- Nueva tienda Falabella de 25.000 m²

DETALLES DE FASE II

- Inicio de construcción: 2021
- Fecha de apertura: 2024
- Inversión: UF 2.200.000
- ABL comercial adicional: 10.000 m²
- Torre: 15.000 m²

OPERADOR DEL HOTEL

Hilton HOTELS & RESORTS

EMPRESA CONSTRUCTORA

TECSA

Banco de terrenos

745.966 m²

totaliza la superficie de nuestro banco de terrenos

Nombre	m²	% 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	6
Valledupar	46.000	100%	30.000	9
Barranquilla	56.166	100%	76.000	23
Total Colombia	151.703	100%	124.000	38
Total	745.966	86%		123

1) Banco de terreno en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP.
2) Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2018: 27.565,79 CLP/UF, 694,77 CLP/US$, 3.239,45 COP/US$, 3,37 PEN/US$.

CASO DE ESTUDIO

Bazar Gourmet

BAZAR GOURMET

y el Lanzamiento de los Food Halls en Chile

Desde sus inicios, Parque Arauco Kennedy ha sido un líder de la industria en términos de innovación: desde su apertura en 1982 como el primer centro comercial de Santiago hasta la creación del Piso Diseño en 2007, Distrito del Lujo en 2013 y hoy uno de los primeros food halls de Chile.

En diciembre 2018 Parque Arauco abrió Bazar Gourmet, un nuevo concepto inspirado en el boom por mercados de comida en Santiago, la demanda por sabores internacionales y los famosos food halls de Nueva York y Londres. Es el primero de esta categoría en Chile, representando las tendencias mundiales de la industria ofreciendo una experiencia única dentro de un centro comercial.

EL CONCEPTO DE LOS FOOD HALLS

Más que un patio de comidas, un food hall reúne un mix novedoso de locatarios relacionados a la comida tales como food trucks, puestos de quesos artesanales y carnes, conceptos guiados por chefs reconocidos y cadenas de comida de moda. Algunos food halls más grandes incluso pueden incorporar tiendas lifestyle, las que además de vender sus productos promueven un estilo de vida. La clave es el foco en calidad y autenticidad, factores que diferencian este concepto de otras alternativas.

Los contratos de arriendo en los food halls en general son más cortos e incluyen un menor espacio de arriendo, lo cual es beneficioso para los dueños, para los propietarios de los restaurants así como también para los consumidores. Este tipo de contratos suelen atraer conceptos prometedores y restaurants locales al requerir menos compromiso y un menor costo para comenzar la operación. Esto también significa que hay más flexibilidad en la administración para adaptar constantemente el mix para los consumidores.

BAZAR GOURMET, EL NUEVO FOOD HALL DE SANTIAGO

Bazar Gourmet está ubicado en el tercer piso de Parque Arauco Kennedy. Con su estilo industrial de techo y ladrillos expuestos, calza a la perfección con el resto del Piso Diseño. Además de aumentar la oferta de comida y bebida en Parque Arauco Kennedy, Bazar Gourmet también agrega una nueva opción para la hora de almuerzo o después del trabajo en la zona de oficinas en Nueva Las Condes. Actualmente hay 12 restaurants diferentes que van desde un estilo Hawaiano y Peruano hasta Vietnamita: Barra Chalaca, Brunella, Crepas, Cocina de Kaleta, Dony Doner, La Gloria, La Mensajería, Lulupok, Panko, Phó Banhmí by Vietnam Discovery, Soy Churro y Uncle Fletch.

Este proyecto agrega 1.000 m2 de ABL y comenzó en 2017, con una inversión de UF 120.000 (aproximadamente US$ 5 millones).

INDUSTRIA DE CENTROS COMERCIALES PASA A FOOD & BEVERAGE

En los últimos años, la importancia de la comida y bebida en los centros comerciales ha variado desde los tradicionales patios de comida a ocupar los espacios de tienda ancla, en casos como Eataly, uno de los food halls más reconocidos que hoy tiene más de 25 ubicaciones en todo el mundo.

Este boom en la cultura gourmet se refleja en una mayor demanda de los consumidores por opciones.

CASO DE ESTUDIO

Bazar Gourmet

de comida de buena calidad en centros comerciales. Según un estudio de Jones Lang Lasalle de propiedades inmobiliarias en Estados Unidos, un 40% de los consumidores escogía un centro comercial basado en su oferta de restaurants. Como resultado, lo que tradicionalmente era un 5% del total del ABL de un mall, se espera que aumente hasta un 20% en 2025.

Estos cambios también se ven en el mercado latinoamericano a la vez que aumenta el e-commerce. Mientras que el e-commerce representa solo un 3% de las ventas de retail en Chile, Perú y Colombia, los centros comerciales se están adaptando para combatir esta tendencia y mantener su importancia, especialmente al incorporar nuevas experiencias en las categorías de belleza, entretenimiento y restaurants.

FOOD & BEVERAGE EN LOS CENTROS COMERCIALES DE PARQUE ARAUCO

En Parque Arauco estamos preocupados de entender este cambio de preferencias en la industria y proactivamente estamos incorporando más opciones de food & beverage que sean atractivas en nuestros centros comerciales. Además de Bazar Gourmet, Parque Arauco Kennedy tiene un amplio Boulevard de restaurants y un patio de comidas. Además modernizamos las zonas de comida en Arauco Estación y Arauco Quilicura, en Perú expandimos las áreas de restaurants en MegaPlaza Norte y El Quinde Cajamarca.

Otra adaptación relevante es “Social”, uno de los hitos de Parque La Colina, el cual se inauguró a fines de 2017 en Bogotá, Colombia. Es un sector interior de restaurants con 12 locales. En noviembre, Social ganó el premio de oro en ICSC Latin America & Caribbean del sector retail.

CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE EN BAZAR GOURMET

En la construcción de Bazar Gourmet se usaron varias prácticas enfocadas en sostenibilidad. Por ejemplo, gran parte de la decoración está hecha de materiales reciclados, como las cañerías expuestas en el techo y las paredes (en la imagen arriba).

Las paredes fueron decoradas con plantas vivas en maceteros reutilizados, la mayoría de la iluminación es eficiente (tipo LED) y hay un sistema de segregación de desechos para que los clientes puedan reciclar vidrio, metal y residuos orgánicos.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Balance

Activos	31.12.2018 (Ch$ millones)	31.12.2017 (Ch$ millones)
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	281.224	146.599
Otros Activos Financieros, Corrientes	6.607	2
Otros Activos No Financieros, Corrientes	39.535	29.307
Deudores Com. y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Cor.	30.216	29.056
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	3	3.963
Activos por impuestos corrientes	6.583	7.365
Total activos corrientes en operación	364.168	216.292
Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	16.414
Total activos corrientes	364.168	232.706
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, no corrientes	4.580	4.567
Otros activos no financieros no corrientes	36.973	45.426
Derechos por cobrar no corrientes	55	57
Cuentas por Cobrar a Entidades Rel., no corrientes	6.615	1.699
Inversiones en Asociadas	89.928	113.467
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	16.171	14.137
Plusvalía	16.318	14.881
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13.371	10.222
Propiedades de Inversión	1.786.652	1.595.032
Activos por Impuestos Diferidos	43.269	48.819
Total activos no corrientes	2.013.932	1.848.307
Total activos	2.378.100	2.081.014

Pasivos y Patrimonio	31.12.2018 (Ch$ millones)	31.12.2017 (Ch$ millones)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	119.876	33.138
Cntas. por pagar comerciales y otras cntas. por pagar	51.317	43.578
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, cor.	0	2.677
Otras provisiones	2.261	1.896
Pasivos por Impuestos corrientes	4.908	3.401
Provisiones por beneficios a los empleados, cor.	4.534	3.701
Otros pasivos no financieros corrientes	7.436	8.455
Total Pasivos Corrientes	190.332	96.846
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	876.257	834.778
Cuentas por pagar a entidades rel., no corrientes	3.168	0
Pasivos por Impuestos Diferidos	214.750	191.594
Otros pasivos no financieros, no corrientes	15.565	17.026
Total Pasivos No corrientes	1.109.740	1.043.399
Total Pasivos	1.300.072	1.140.245
Patrimonio		
Capital Emitido	420.017	416.047
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	497.558	416.885
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	1.963	(35.046)
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	919.826	798.175
Participaciones no controladoras	158.201	142.595
Patrimonio Total	1.078.028	940.769
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.378.100	2.081.014

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Estado de flujo de caja

Ch$ miles	4T18	4T17	Var.%	2018	2017	Var.%
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación						
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	81.942.501	71.319.508	14,9%	301.381.066	275.273.881	9,5%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(24.049.162)	(25.608.899)	(6,1%)	(90.349.983)	(92.078.901)	(1,9%)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(4.863.305)	(4.076.559)	19,3%	(20.707.831)	(20.684.345)	0,1%
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(2.967.566)	(3.264.770)	(9,1%)	(12.879.949)	(15.209.866)	(15,3%)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(16.176.946)	(8.093.161)	99,9%	(41.695.339)	(30.912.904)	34,9%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	33.885.522	30.276.119	11,9%	135.747.964	116.387.865	16,6%
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	-	0	(16.688.223)	N/A
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	0	0	-	0	0	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0	-	0	0	-
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	1.544.465	0	-	52.052.796	0	-
Préstamos a entidades relacionadas	0	0	-	0	0	-
Intereses recibidos	2.615.582	872.640	199,7%	7.478.844	4.868.552	53,6%
Compras de propiedades, planta y equipo	(2.403.656)	(735.273)	226,9%	(2.809.385)	(1.101.957)	154,9%
Compras de activos intangibles	(1.109.931)	(407.838)	172,1%	(2.983.935)	(841.442)	254,6%
Dividendos recibidos	0	0	-	33.857.834	6.659.209	408,4%
Compras de otros activos a largo plazo	(60.671.040)	(30.406.284)	99,5%	(99.376.855)	(93.449.892)	6,3%
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	(9.897.309)	0	-	(10.518.944)	0	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	3.741.126	1.871.054	99,9%	(878.133)	1.817.391	N/A
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(66.180.763)	(28.805.701)	129,7%	(23.177.778)	(98.736.362)	(76,5%)

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Estado de flujo de caja

Ch$ miles	4T18	4T17	Var.%	2018	2017	Var.%
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación						
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0	-	4.840.883	4.161.803	16,3%
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	11.606.330	49.054.747	(76,3%)	11.606.330	75.208.377	(84,6%)
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	264.902	(2.995.391)	N/A	66.037.671	0	N/A
Total importes procedentes de préstamos	11.871.232	46.059.356	(74,2%)	77.644.001	75.208.377	3,2%
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(3.709.507)	(2.688.291)	38,0%	127.524.064	28.829.305	342,3%
Reembolsos de préstamos	(602.078)	3.517.055	N/A	(121.390.212)	(67.690.230)	79,3%
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(1.370.769)	(280.946)	387.9%	(3.488.204)	(2.347.175)	48,6%
Dividendos pagados	39.688	60.747	(34,7%)	(34.749.046)	(31.779.351)	9,3%
Intereses pagados	(5.597.543)	(6.909.891)	(19.0%)	(30.725.532)	(33.931.909)	(9,5%)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(4.857)	(16.967)	(71,4%)	(471.566)	51.705	(1.012,0%)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	626.166	39.741.063	(98,4%)	19.184.389	(27.497.475)	N/A
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	(31.669.074)	41.209.480	(176,8%)	131.754.575	(9.845.972)	N/A
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	277.258	(3.054.927)	N/A	2.869.993	(2.363.708)	N/A
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(31.391.816)	38.154.553	N/A	134.624.568	(12.209.680)	N/A
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	312.615.402	108.444.465	188,3%	146.599.021	158.808.701	(7,7%)
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	281.223.586	146.599.018	91,8%	281.223.589	146.599.021	91,8%

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 88% de nuestros ingresos por arriendo provienen de un arriendo fijo y el 12% 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.

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 5,8 años y el 88% de nuestros ingresos por arriendo provienen de contratos a plazo fijos y el 12%, de 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. Nosotros 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. Adicionalmente, la duración promedio de nuestra deuda es similar a la duración promedio de nuestros contratos.

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 y aplicaciones, entre otros.

PARQUE ARAUCO KENNEDY, SANTIAGO

6.2

Estados Financieros Consolidados

Parque Arauco S.A. y Filiales

Por los períodos terminados
al 31 de diciembre de 2018 y 2017
Santiago, Chile

Estados Financieros Consolidados

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Santiago, Chile

Contenido:

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

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

Deloitte.

Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Parque Arauco S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Parque Arauco S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl/acercade la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Parque Arauco S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Deloitte.

Enero 24, 2019
Santiago, Chile

Alberto Kulenkampff G.
RUT: 8.499.162 -7

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Nota 1.- Información General 11
Nota 2.- Bases de presentación 11
Nota 3.- Políticas Contables Significativas 21
Nota 4.- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables 38
Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente 39
Nota 6.- Otros activos financieros 39
Nota 7.- Otros activos no financieros 39
Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes 40
Nota 9.- Partes Relacionadas 41
Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes 43
Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía 43
Nota 12.- Plusvalía 44
Nota 13.- Propiedades, planta y equipo 45
Nota 14.- Propiedades de Inversión 46
Nota 15.- Impuestos Diferidos 47
Nota 16.- Otros pasivos financieros 49
Nota 17.- Otras provisiones 58
Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados 59
Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar 59
Nota 20.- Otros pasivos no financieros 60
Nota 21.- Patrimonio 61
Nota 22.- Ganancia por acción 65
Nota 23.- Ingresos y costos ordinarios 65
Nota 24.- Beneficios y gastos por empleados 66
Nota 25.- Ingresos y costos financieros 66
Nota 26.- Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera 67
Nota 27.- Depreciación y amortización 67
Nota 28.- Resultado por unidad de Reajuste 67
Nota 29.- Otros ingresos y gastos por función 68
Nota 30.- Moneda extranjera 69
Nota 31.- Estados financieros resumidos de las principales filiales 72
Nota 32.- Segmentos de operación 73
Nota 33.- Arrendamientos operativos 75
Nota 34.- Administración de riesgos financieros 75
Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación 78
Nota 36.- Instrumentos financieros derivados 79
Nota 37.- Combinaciones de negocios 79
Nota 38.- Determinación Valor Razonable 79
Nota 39.- Medio Ambiente 82
Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones 83
Nota 41.- Activos no corrientes mantenidos para la venta 88
Nota 42.- Hechos posteriores 89

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

ACTIVOS	Nota	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	281.223.537	146.599.021
Otros Activos Financieros, Corrientes	6	6.606.614	2.315
Otros Activos No Financieros, Corrientes	7	39.534.831	29.306.765
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	8	30.216.487	29.055.567
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9	2.860	3.963.250
Activos por impuestos corrientes	10	6.583.255	7.365.468
Total activos corrientes en operación		**364.167.584**	**216.292.386**
Activos no Corrientes mantenidos para la venta	41	-	16.414.324
Total activos corrientes		**364.167.584**	**232.706.710**
Activos no Corrientes			
Otros Activos Financieros, no corrientes	6	4.580.422	4.566.674
Otros activos no financieros no corrientes	7	36.972.947	45.426.345
Derechos por cobrar no corrientes	8	54.733	56.940
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	9	6.614.830	1.699.267
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	35	89.928.275	113.466.856
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	11	16.170.952	14.136.589
Plusvalía	12	16.318.426	14.881.438
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13	13.370.957	10.222.368
Propiedades de Inversión	14	1.786.651.573	1.595.031.879
Activos por Impuestos Diferidos	15	43.269.350	48.818.915
Total activos no corrientes		**2.013.932.465**	**1.848.307.271**
Total Activos		**2.378.100.049**	**2.081.013.981**

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	119.876.399	33.137.658
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	51.316.871	43.578.424
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	9	-	2.676.599
Otras provisiones	17	2.260.853	1.895.703
Pasivos por Impuestos corrientes	10	4.907.656	3.401.183
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	4.534.317	3.701.448
Otros pasivos no financieros corrientes	20	7.435.895	8.454.552
Total pasivos corrientes		**190.331.991**	**96.845.567**
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	876.256.944	834.778.444
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	9	3.167.917	-
Pasivos por Impuestos Diferidos	15	214.750.008	191.594.351
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	15.565.449	17.026.200
Total pasivos no corrientes		**1.109.740.318**	**1.043.398.995**
Total pasivos		**1.300.072.309**	**1.140.244.562**
Patrimonio			
Capital Emitido	21	420.016.646	416.047.240
Resultados Retenidos	21	497.557.779	416.884.616
Primas de Emisión	21	289.355	289.355
Otras Reservas	21	1.962.545	(35.046.341)
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		**919.826.325**	**798.174.870**
Participaciones no controladoras	21	158.201.415	142.594.549
Patrimonio Total	21	**1.078.027.740**	**940.769.419**
Total Pasivos y Patrimonio Neto		**2.378.100.049**	**2.081.013.981**

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCION
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

		Acumulados	
	Nota	01.01.2018 31.12.2018 M$	01.01.2017 31.12.2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	23	189.618.287	182.215.067
Costo de ventas	23	(39.437.276)	(39.346.715)
Ganancia bruta		**150.181.011**	**142.868.352**
Gasto de administración	23	(15.807.825)	(16.552.007)
Otros ingresos por función	29.1	32.646.712	2.989.491
Otros gastos por función	29.2	(10.021.080)	(6.543.741)
Ganancia por actividades de Operación		**156.998.818**	**122.762.095**
Ingresos financieros	25	7.975.774	5.730.163
Costos financieros	25	(36.627.127)	(38.086.741)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	35	10.330.051	11.663.908
Diferencias de cambio	26	(5.862)	(80.514)
Resultado por unidades de reajuste	28	(18.148.557)	(10.713.993)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de los activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable	14	50.325.495	51.569.506
Ganancia antes de impuestos		**170.848.592**	**142.844.424**
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(47.459.179)	(43.376.855)
Ganancia		**123.389.413**	**99.467.569**
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		117.863.488	88.989.529
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	21	5.525.925	10.478.040
Ganancia		**123.389.413**	**99.467.569**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica	**22**	**130,97**	**99,39**
Ganancia por acción diluida	**22**	**129,50**	**97,23**

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	Acumulados	
	01.01.2018 31.12.2018 M$	01.01.2017 31.12.2017 M$
Ganancia	**123.389.413**	**99.467.569**
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	36.884.723	(25.314.661)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	**36.884.723**	**(25.314.661)**
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	1.436.422	2.423.647
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	**1.436.422**	**2.423.647**
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos	**38.321.145**	**(22.891.014)**
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(387.834)	(618.030)
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo	**(387.834)**	**(618.030)**
Otro resultado integral	(37.933.311)	(23.509.044)
Resultado integral total	**161.322.724**	**75.958.525**
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	155.796.799	65.480.485
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	5.525.925	10.478.040
Resultado integral total	**161.322.724**	**75.958.525**

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

31.12.2018	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01.01.2018		**416.047.240**	**289.355**	**(45.558.393)**	**816.044**	**9.696.008**	**(35.046.341)**	**416.884.616**	**798.174.870**	**142.594.549**	**940.769.419**
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	117.863.488	117.863.488	5.525.925	123.389.413
Otro resultado integral		-	-	36.884.723	1.048.588	-	37.933.312	-	37.933.312	-	37.933.312
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	117.863.488	155.796.800	5.525.925	161.322.725
Emisión de patrimonio		3.969.406	-	-	-	-	-	-	3.969.406	-	3.969.406
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(38.694.320)	(38.694.320)	-	(38.694.320)
Incremento (disminución) por transferencias desde los propietarios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	(924.426)	(924.426)	1.503.995	579.569	10.080.941	10.660.510
Total de cambios en patrimonio		**3.969.406**	**-**	**36.884.723**	**1.048.588**	**(924.426)**	**37.008.886**	**80.673.163**	**121.651.455**	**15.606.866**	**137.258.321**
Saldo final período 31.12.2018		**420.016.646**	**289.355**	**(8.673.670)**	**1.864.632**	**8.771.582**	**1.962.545**	**497.557.779**	**919.826.325**	**158.201.415**	**1.078.027.740**

31.12.2017	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01.01.2017		**412.551.905**	**289.355**	**(20.243.732)**	**(989.573)**	**6.956.224**	**(14.277.081)**	**363.828.002**	**762.392.181**	**136.552.356**	**898.944.537**
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	88.989.529	88.989.529	10.478.040	99.467.569
Otro resultado integral		-	-	(25.314.661)	1.805.617	-	(23.509.044)	-	(23.509.044)	-	(23.509.044)
Resultado integral		-	-	-	-	-	-	88.989.529	65.480.485	10.478.040	75.958.525
Emisión de patrimonio		3.495.335	-	-	-	-	-	-	3.495.335	-	3.495.335
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(32.568.855)	(32.568.855)	-	(32.568.855)
Incremento (disminución) por transferencias desde los propietarios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	21	-	-	-	-	2.739.784	2.739.784	(3.364.060)	(624.276)	(4.435.847)	(5.060.085)
Total de cambios en patrimonio		**3.495.335**	**-**	**(25.314.661)**	**1.805.617**	**2.739.784**	**(20.769.260)**	**53.056.614**	**35.782.689**	**6.042.193**	**41.824.882**
Saldo final período 31.12.2017		**416.047.240**	**289.355**	**(45.558.393)**	**816.044**	**9.696.008**	**(35.046.341)**	**416.884.616**	**798.174.870**	**142.594.549**	**940.769.419**

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	301.381.066	275.273.881
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(90.349.983)	(92.078.901)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(20.707.831)	(20.684.345)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(12.879.949)	(15.209.866)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(41.695.339)	(30.912.904)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**135.747.964**	**116.387.865**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios, clasificados como actividades de inversión	-	(16.688.223)
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	52.052.796	-
Intereses recibidos	7.478.844	4.868.552
Compras de propiedades, planta y equipo	(2.809.385)	(1.101.957)
Compras de activos intangibles	(2.983.935)	(841.442)
Dividendos recibidos	33.857.834	6.659.209
Compras de otros activos a largo plazo	(99.376.855)	(93.449.892)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	(10.518.944)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	(878.133)	1.817.391
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(23.177.778)**	**(98.736.362)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Importes procedentes de la emisión de acciones	4.840.883	4.161.803
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	11.606.330	75.208.377
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	66.037.671	-
Total importes procedentes de préstamos	**77.644.001**	**75.208.377**
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	127.524.064	28.829.305
Reembolsos de préstamos	(121.390.212)	(67.690.230)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(3.488.204)	(2.347.175)
Dividendos Pagados	(34.749.046)	(31.779.351)
Intereses pagados	(30.725.532)	(33.931.909)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(471.565)	51.705
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**19.184.389**	**(27.497.475)**
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**131.754.575**	**(9.845.972)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	2.869.941	(2.363.708)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	134.624.516	(12.209.680)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	**146.599.021**	**158.808.701**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**281.223.537**	**146.599.021**

Nota 1.- Información General

1.1 Información Corporativa

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

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

La Sociedad se encuentra ubicada en Chile, en la ciudad de Santiago, en Avenida Presidente Kennedy N°5413, Las Condes, Santiago. Parque Arauco S.A. es una sociedad anónima abierta que se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el Nº 403 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

Nota 2.- Bases de presentación

2.1 Bases de preparación y presentación

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o IFRS por su sigla en inglés) emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB).

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

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

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

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

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

2.2 Periodo cubierto por los estados financieros

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estados de Resultados Integrales Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

2.3 Declaración de cumplimiento

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de enero de 2019. Por lo tanto, los presentes Estados Financieros Consolidados representan la adopción explicita y sin reservas de las NIIF como se señala en 2.1. Los Estados Financieros Consolidados son presentados en miles de pesos (moneda funcional) y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales.

2.4 Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2018 y siguientes:

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9 *Instrumentos Financieros*	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.*
NIIF 15 *Ingresos procedentes de Contratos con Clientes*	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.*
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.*
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	*Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.*
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018*
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018*
Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 22, *Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada*	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.*

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
***NIIF 16**, Arrendamientos*	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
***NIIF 17**, Contratos de Seguros*	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.*
Enmiendas a NIIF	
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	*Fecha de vigencia aplazada indefinidamente*
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
Definición de un Negocio (enmiendas a NIIF 3)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.*
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.*
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.*
Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados son coherentes con los aplicados en la preparación de los estados financieros consolidados anuales de la Sociedad para el año terminado el 31 de diciembre de 2017, excepto por la adopción de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas, efectivas partir del 1° de enero de 2018, las cuales son:

- **NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes**

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad ha aplicado NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes. NIIF 15 introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos. Se han agregado guías mucho más prescriptivas en NIIF 15 para tratar con escenarios específicos.

NIIF 15 utiliza los términos “activo del contrato” y “pasivo del contrato” para describir lo que podría comúnmente ser conocido como ‘ingresos devengados’ e ‘ingresos diferidos’, sin embargo, la Norma no prohíbe a una entidad a usar descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Sociedad ha adoptado la terminología utilizadas en NIIF 15 para describir esos saldos de balance.

Las políticas contables de la Sociedad para sus flujos de ingresos se revelan en detalle en Nota 3.12. Aparte de proporcionar revelaciones más extensas sobre las transacciones de ingresos de la Sociedad, la aplicación de NIIF 15 no ha tenido un impacto significativo en la situación financiera o en el desempeño financiero de la Sociedad.

La Sociedad evaluó la aplicación de NIIF15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” y no se identifican efectos contables significativos que afecten la periodicidad del reconocimiento de los ingresos ordinarios, no se visualizan cambios en la presentación y revelación de estos Estados Financieros Consolidados.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

- **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para (a) la clasificación y medición de activos financieros y (c) pasivos financieros, (b) deterioro de activos financieros, y (d) contabilidad de cobertura general.

La Sociedad ha aplicado NIIF 9 a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial) y ha optado por no reexpresar información comparativa de períodos anteriores con respecto a los requerimientos de clasificación y medición (incluyendo deterioro) en concordancia con las disposiciones transitorias de NII9 (7.2.15) y (7.2.26). Adicionalmente, la Sociedad ha optado por aplicar prospectivamente los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIIF 9. Las diferencias en los valores libros de los activos financieros y pasivos financieros resultantes de la adopción de NIIF 9 se reconoció en resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información presentada para el año 2017 no refleja los requerimientos de NIIF 9, sino que aquellos establecidos en NIC 39.

a. Clasificación y medición de activos financieros

La Sociedad ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a instrumentos que ya fueron dados de baja al 1 de enero de 2018. Los importes comparativos en relación con instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 no han sido reexpresados. Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable basado en el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros.

b. Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que la Sociedad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Específicamente, NIIF 9 requiere que la Sociedad reconozca una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre (i) activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, (ii) cuentas por cobrar por arrendamientos, (iii) activos de contratos, y (iv) compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera para los cuales aplican los requerimientos de deterioro de NIIF 9.

Si bien históricamente la incobrabilidad en la Sociedad no es un asunto significativo para los Estados Financieros Consolidado, el Grupo ha revisado su modelo de reconocimiento de deterioro de activos financieros pasando a un modelo de pérdidas crediticias esperadas tal como lo requiere NIIF 9.

Como resultado de la revisión del modelo de deterioro de activos financieros se ha determinado una mayor provisión de deterioro de M$595.724 la cual se ha reconocido (neta de efecto por impuestos diferidos) con abono a los resultados retenidos al 1 de enero de 2018, sin re expresar las cifras comparativas, de acuerdo a lo permitido por NIIF 9 (7.2.15).

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

c. Clasificación y medición de pasivos financieros

Un cambio significativo introducido por NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financieros designado a VRCCR atribuible a cambios en riesgo crediticio del emisor.

Específicamente, NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo sean presentados en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados, en su lugar son transferidos a resultados retenidos cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a VRCCR era presentado en resultados.
La aplicación de NIIF 9 no ha tenido un impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Sociedad.

d. Contabilidad de cobertura

La NIIF 9 no contiene cambios sustanciales en el tratamiento contable, asociado directamente a la contabilidad de cobertura. Como política contable, la entidad no hace uso de la excepción prevista en la NIIF 9, que permite continuar aplicando los requerimientos de la contabilidad de coberturas de la NIC 39.

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

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

- **NIIF 16 Arrendamientos**

La administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas normativas y modificaciones. A continuación, se visualizan en particular los siguientes efectos, cuando entren en vigencia a partir de 2019 y posteriores:

Bajo la NIIF 16, un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. El activo por derecho de uso se trata de manera similar a otros activos no financieros y se deprecia en consecuencia, y el pasivo devenga intereses. El activo generará gastos a ser cargados como una depreciación lineal por el derecho de uso a excepción de aquellos arrendamientos asociados a Propiedades de Inversión, para lo cual se aplicará la política contable de medición vigente, es decir, Fair Value. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos del arrendamiento pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa implícita en el arrendamiento si se puede determinar fácilmente. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, el arrendatario usará su tasa de endeudamiento incremental.

Exenciones de reconocimiento en lugar de aplicar los requisitos de reconocimiento de la NIIF 16 descritos anteriormente, un arrendatario puede optar por contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento u otra base sistemática para los siguientes dos tipos de arrendamientos: arrendamientos con un plazo de 12 meses o menos y que no contengan opciones de compra arrendamientos donde el activo subyacente tiene un valor bajo cuando son nuevos (como computadoras personales o artículos pequeños de mobiliario de oficina).

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

Se estima, de forma preliminar que la adopción no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados, ya que genera un aumento de los activos consolidado de 1% y un aumento en los pasivos consolidado de 3%.

2.5 Bases de consolidación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

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

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

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

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de Participación			
				31.12.2018			31.12.2017
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,82%	0,18%	100,00%	100,00%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. (3)(4)	Chile	Peso Chileno	69,90%	0,10%	70,00%	70,00%
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (1)	Chile	Peso Chileno	53,34%	0,00%	53,34%	53,34%
76.189.464-1	Nueva Arauco SpA. (2)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	42,67%	42,67%	42,67%
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
89.276.800-5	Comercial Arauco Ltda.	Chile	Peso Chileno	95,00%	5,00%	100 ,00%	100,00%
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	83,00%	0,00%	83,00%	83,00%
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.734.110-K	Arauco Malls Chile S.A. (2) (6)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.455.843-k	Parque Angamos SpA.	Chile	Peso Chileno	55,00%	0,00%	55,00%	55,00%
76.231.235-2	Bulevar Rentas inmobiliarias S.A. (2)	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA (6)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	-
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA (6)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	-
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	Chile	Dólar	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
30-69117251-8	Parque Arauco Argentina S.A.	Argentina	Peso Argentino	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20345681460	Altek Trading S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20392709518	Inmobiliaria Colomera S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20492911918	Inversiones Alameda Sur S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20505590849	Administradora Panamericana S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.(8)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20513494824	Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20513549823	Parque El Golf S.A.C.(9)	Perú	Sol Peruano	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
20513561106	Soc. de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20519159253	Corporación Andaman S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20524688418	Inversiones Vilna S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20538494748	Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543099881	Inmobiliaria Pisac S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543100138	Inversiones Lendipo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20543349403	Inversiones Kandoo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20557168541	Inversiones Diamanda S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20600242050	Inversiones Innsmouth S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20557170368	Inversiones Termasia S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20557171178	Inversiones Lambore S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20502772831	Ekimed S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20521150948	El Piquero Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20510641516	Arauco Malls Perú S.A.C.(8)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20550016690	Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20123537581	Sercenco S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	55,00%	55,00%	55,00%
900.197.303-7	Inversiones Colombianas Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.252.139-0	Parque Arauco Colombia S.A. (5) (7)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.362.722-7	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.460.297-8	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(1) Con fecha 15 de diciembre, 26 de diciembre de 2016, y 18 de enero de 2017, la sociedad Parque Arauco S.A. pagó el total de 5.610 acciones emitidas por Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. con fecha 22 de noviembre de 2016, pasando a ser dueño de una participación directa del 53,34%. Dicha emisión de acciones se efectuó con cargo al aumento de capital acordado por junta extraordinaria de accionistas de la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., de fecha 12 de agosto de 2015.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

(2) Con fecha 30 de diciembre de 2016, las sociedades filiales de Parque Arauco S.A., Arauco Malls Chile S.A. y Nueva Arauco SpA, suscribieron un contrato de compraventa de acciones con Sociedad de Inversiones Río Blanco Limitada, Inmobiliaria Santa Magdalena Limitada, Asesorías e Inversiones M&H Limitada, Inversiones Guipúzcoa Limitada, e Inversiones Riclau Limitada, por medio del cual Arauco Malls Chile S.A. y Nueva Arauco SpA adquirieron el 100% de las acciones emitidas por Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A. A partir del 3 de enero de 2017, Arauco Malls S.A. tomó control de dicha sociedad.

(3) Por junta extraordinaria de accionistas de fecha 29 de diciembre de 2016, se acordó aumentar el capital de la sociedad Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. en $15.807.784.308 y emitir 26.538 acciones. Parque Arauco S.A. suscribió un total de 23.540 acciones, pasando a ser dueño de una participación directa del 64,43%. Los pagos correspondientes a las acciones suscritas por Parque Arauco S.A. fueron realizados el 18 de enero de 2017, el 8 de febrero de 2017 y el 6 de abril de 2017.

(4) Con fecha 3 de agosto de 2017, Parque Arauco S.A. suscribió un contrato de compraventa de acciones con la sociedad Inversiones NYK Limitada, por medio del cual adquirió el 5,47% de las acciones emitidas por Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A., pasando a ser dueño de una participación directa del 69,90%.

(5) Con fecha 11 de agosto de 2017, la sociedad Inversiones Inmobiliarias Barranquilla Arauco S.A.S. fue absorbida por la sociedad Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S..

(6) Por junta extraordinaria de accionistas de la sociedad Arauco Malls Chile S.A., celebrada con fecha 1 de octubre de 2018, se acordó la división de ésta en tres sociedades anónimas distintas, las cuales se denominaron Arauco Chillán S.A., Arauco Centros Comerciales Regionales S.A., y la continuadora, Arauco Malls Chile S.A. En la misma junta antes referida, se acordó la transformación de Arauco Chillán S.A. y de Arauco Centros Comerciales Regionales S.A. en sociedades por acciones del mismo nombre, Arauco Chillán SpA y Arauco Centros Comerciales Regionales SpA. Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y Arauco Chillán SpA, son controladas por Parque Arauco S.A., con igual participación en ambas sociedades. De forma directa, con una participación equivalente al 99,9999% del capital de cada sociedad, correspondiente a 116.618.740 acciones y, de forma indirecta, mediante la sociedad filial Nueva Arauco SpA, la cual tiene una participación equivalente al 0,0001% del capital de cada sociedad, correspondiente a 147 acciones. Se hace presente, además, que en la señalada junta extraordinaria de accionistas, se le asignó a la sociedad Arauco Centros Comerciales Regionales SpA, la cantidad de 36.995 acciones de Arauco Malls Chile S.A., en la sociedad Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A., correspondiente a la totalidad de su participación accionaria, equivalente al 99,9973% del capital social de Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A..

(7) Por reunión de la asamblea de accionistas de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S., celebrada con fecha 24 de octubre de 2018, se acordó la transformación de la sociedad en una sociedad anónima y el cambio de nombre a Parque Arauco Colombia S.A.. Adicionalmente, ingresaron a la propiedad de la sociedad, Parque Arauco S.A., y sus filiales Todo Arauco S.A. y Nueva Arauco SpA., quedando distribuida la participación societaria de la siguiente forma: Parque Arauco Internacional S.A. con 72.299.611 acciones, Inversiones Colombianas Arauco S.A.S. con 4.044.711 acciones, Parque Arauco S.A. con 1 acción, Nueva Arauco SpA con 1 acción y Todo Arauco S.A. con 1 acción.

(8) Con fecha 26 de febrero de 2018, la junta general de accionistas aprobó el cambio de razón social de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. a Arauco Holding Perú S.A.C. y de Centros comerciales y de esparcimiento S.A.C. por Arauco Malls Perú S.A.C..

(9) Con fecha 27 de diciembre de 2018 se liquidó la sociedad filial Parque El Golf S.A.C..

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.6 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

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

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

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

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

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

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

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

2.7 Moneda funcional

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

Moneda	31.12.2018 $	31.12.2017 $
UF	27.565,79	26.798,14
Dólar	694,77	614,75
Sol Peruano	206,35	189,68
Peso Colombiano	0,22	0,21
Peso Argentino	18,41	33,11

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.8 Moneda de presentación

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

2.9 Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera

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

Unidad de reajuste

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas

3.1 Costos de financiamiento

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

3.2 Propiedades de inversión

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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

La Sociedad ha determinado valorizar los terrenos y proyectos inmobiliarios en curso al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción.

Durante el periodo de ejecución de obras, la propiedad de inversión en construcción no es posible medirla a valor razonable y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación. En el momento en que dicho activo entra en explotación se registra a valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados, en el rubro Ganancias (Pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos. Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

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

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

La determinación del valor razonable de las Propiedades de Inversión surge de las proyecciones de los resultados. Los valores de los ingresos están sustentados en los valores fijos y variables de los contratos de arriendo y, por otro lado, los costos son en base a los acuerdos de pago y contratos vigentes que mantiene la Sociedad.

3.2.1 Determinación de tasa de descuento de los flujos

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

1.- Determinación del BETA; dado que en Chile no existe un mercado lo suficientemente grande y activo para una adecuada determinación del BETA se usan betas de compañías constructoras y administradoras de centros comerciales en Sudamérica.
2.- Tasa libre de riesgo; este dato es actualizado anualmente y se basa en la tasa libre de riesgo del bono del tesoro de 30 años de EE.UU. y se agrega un spread por riesgo país para Chile, Perú y Colombia.
3.-Premio por riesgo; este dato es generado en forma local por la administración en base a lo publicado anualmente en sistemas de información de mercado.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

4.-Relación de apalancamiento; la relación de apalancamiento se ha establecido para los efectos del modelo en un rango de 45% - 55% entre fondos ajenos y fondos propios.
Con las variables expuestas a este nivel se calcula el costo de capital mediante la fórmula de CAPM.
5.- Tasa de impuesto; se debe agregar la tasa de impuesto vigente para el periodo en el que se van a descontar los flujos para tener la tasa de descuento antes y después de impuestos.
6.- En base al bono del tesoro de 30 años, el spread por riesgo país y un spread de deuda basado en las condiciones de mercado se calcula la tasa de la deuda.

3.2.2 Plan de Inversión

La Sociedad desarrolla anualmente un plan de inversiones detallado para la mantención, reparación y expansión de cada una de las propiedades de inversión. Dicho monto es incluido en el presupuesto anual y aprobado por el Directorio. De esta forma son trasladados a los flujos descontados como Capex de Propiedades de Inversión, los de gastos de mantención se entiende que son parte de los gastos operacionales propios de cada propiedad y que permiten sostener sus flujos.

3.2.3 Estados de resultados proyectado

Para la proyección de flujos de cada propiedad de inversión se utiliza el presupuesto oficial previamente aprobado por el directorio con su respectivo EBITDA. Este EBITDA es usado como punto de partida de los flujos descontados para el ejercicio que viene.

3.2.4 Tasa de crecimiento de los ingresos

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

Tasa de Crecimiento - Ingresos		
País	2018	2017
Chile	0% - 6%	0% - 6%
Perú	2% - 6%	2% - 6%
Colombia	2% - 6%	2% - 6%

3.2.5 Tasa de crecimiento de los costos

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

Tasa de Crecimiento - Costos		
País	2018	2017
Chile	1% - 7%	1% - 7%
Perú	2% - 7%	2% - 7%
Colombia	2% - 7%	2% - 7%

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.2.6 Tasa de crecimiento del EBITDA

La tasa de crecimiento o decrecimiento del EBITDA es una consecuencia de los efectos que genera la tasa de crecimiento de los ingresos y de los costos. Para la proyección de ingresos, la empresa utiliza los contratos vigentes de largo plazo. Existe un componente fijo y variable dependiendo del nivel de ventas del locatario, siendo el más importante el ingreso fijo imitando el riesgo de la proyección de los ingresos.

En base a las variables anteriores se proyectan los ingresos y costos para obtener un EBITDA estimado. Luego, se descuentan el Capex de mantención de activo, los impuestos y los cambios en el capital de trabajo, y al cabo del año 10 se aplica un crecimiento a perpetuidad. El EBITDA utilizado en el primer año corresponde siempre al presupuesto aprobado por el Directorio.

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

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

3.3.1. Asociadas y negocios conjuntos

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

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

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

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

La inversión en una asociada o negocio conjunto estará deteriorada y se habrán producido pérdidas por deterioro de valor si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

del reconocimiento inicial de la inversión. En tal circunstancia, la totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de activos, como un único activo mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costes de venta) con su importe en libros; cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversa de dicha pérdida por deterioro reconocida de acuerdo con la NIC 36, incrementa el valor de la inversión, en función del importe recuperable de la inversión.

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

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se suspendió, y el valor razonable de cualquier participación mantenida se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición de la asociada o negocio conjunto. Además, si la sociedad registró un resultado previamente en otros resultados integrales relacionado a esa asociada o negocio conjunto, dicho importe se debería registrar de la misma forma que si esa asociada o negocio conjunto hubieran vendido directamente los activos o pasivos relacionados.

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

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

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

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

Consolidados considerando los intereses de los participantes inversores no relacionados. El valor en libros de asociadas o negocios conjuntos se evalúa por deterioro en cada estado de situación a la fecha. Pérdidas por deterioro reconocidas pueden recuperarse posteriormente en los resultados del periodo en que sean identificadas.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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

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

de negocios, se utiliza un especialista independiente para realizar una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos.

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

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

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

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

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

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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

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

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

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

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

Combinaciones de negocio bajo control común

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor

libros en que estaban registrados en las empresas de origen, cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el patrimonio neto.

3.5 Activos Intangibles

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.5.1 Activos intangibles con vida útil finita

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

Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconoce en los resultados del ejercicio, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a:

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

Periódicamente se revisa el rango de vida útil

3.5.2 Activos intangibles con vida útil indefinida

Estos activos intangibles no son amortizados. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a finita es realizada en base prospectiva. Dentro de esta categoría se han clasificado las marcas Mega Plaza, Mall Plaza El Roble y Buenaventura Premium Outlets, identificadas en las combinaciones de negocios respectivas.

3.6 Propiedades, planta y equipo

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

La vida útil estimada se muestra en la siguiente tabla:

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.7 Deterioro de activos

3.7.1 Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

3.7.2 Deterioro de activos no financieros

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.8 Instrumentos financieros

(i) Clasificación

A partir del 01 de enero de 2018, la Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

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

a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

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

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

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

- La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;

La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

(ii) Medición

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

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

(iii) Deterioro

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

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

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

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

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

Política de Crédito

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

UF			
Desde	**Hasta**	**Hasta 90**	**> 90**
0	5.000	0,99%	1,25%
5.001	Mayor	0,65%	0,83%

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.8.2 Pasivos financieros

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

Derivados implícitos:

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

3.8.3 Instrumentos financieros derivados de cobertura

La Sociedad contabiliza inicialmente los instrumentos financieros derivados a valor razonable en la fecha en la que el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio es registrada en la cuenta de Otros Resultados Integrales.

Parque Arauco S.A. mantiene derivados de cobertura para cubrir los riesgos asociados con las fluctuaciones en las tasas de interés y del tipo de cambio. Los detalles de los derivados de la Sociedad están descritos en la Nota 36 de este Estado Financiero. El objetivo de la Sociedad respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Los instrumentos derivados se reconocen

inicialmente a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado. La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financiero cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado del resultado integral.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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

Activos financieros	Nota	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Activos financieros a costo amortizado			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	25.939.272	30.269.011
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente	8	30.216.487	28.990.488
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	2.860	3.963.250
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	9	6.614.830	1.699.267
Derechos por cobrar no corrientes	8	54.733	56.940
Activos financieros a VRORI		-	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	5	217.284.265	116.330.010
Otros activos financieros, no corrientes	6	4.580.422	4.566.674
Total		**284.692.869**	**185.875.640**

Pasivos financieros	Nota	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Pasivos financieros a costo amortizado			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	119.478.270	33.137.658
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	872.159.723	791.931.559
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	51.316.871	43.578.424
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	9	-	2.676.599
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	9	3.167.917	-
Instrumentos financieros derivados			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	403.529	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	4.097.222	42.846.885
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Total		**1.050.623.532**	**914.171.125**

Contabilidad de cobertura

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

Al inicio de la relación de cobertura, la Sociedad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como también los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, la Sociedad documenta

si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en el valor razonable o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, lo cual es cuando la relación de cobertura cumple los siguientes requerimientos de eficacia:

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

3.9 Valor Razonable

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente. En el concepto de valor razonable subyace la presunción de que la entidad es una empresa en funcionamiento y que no hay intención ni necesidad de liquidar los instrumentos o realizar una transacción en condiciones desfavorables. Por lo tanto, el valor razonable no es el importe que una entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, en una liquidación involuntaria o en una venta por dificultades financieras.
La medición del valor razonable se desglosa en tres niveles jerárquicos: Nivel 1, 2 o 3.

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

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

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

3.10 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.11 Arrendamientos

Los arrendamientos financieros son aquellos activos y/o bienes adquiridos en los cuales se transfieren al arrendador todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del bien. Los activos y/o bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran como activos no corrientes en el Estado de Situación Financiera, valorándose inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor justo si es menor, y por consiguiente reflejando un pasivo financiero. Los pagos realizados se desglosan entre la cancelación de la deuda y la carga financiera correspondiente, la cual se registra como costo financiero del período

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Se consideran como arriendo operativo aquellos arriendos en donde no se transfieren o aceptan sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arriendo operativo son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidos durante la vigencia del arriendo sobre la misma base que los ingresos por éste. Cuando Parque Arauco S.A. y sus filiales actúan como arrendatarios, la obligación pagada o devengada se debe registrar como gasto del período en que se incurre, registrando separadamente los gastos financieros asociados.

3.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período. Los ingresos son reconocidos linealmente en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios. La Sociedad retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento con sus locatarios como arrendamiento operativo.

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

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

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

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

3.13 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Impuestos a la renta

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

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

Impuestos diferidos

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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

3.14 Pago basado en acciones

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

3.15 Información financiera por segmento

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

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

3.16 Recompra de capital social (acciones en tesorería)

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

3.17 Ganancia por acción

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.18 Dividendos

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

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

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

3.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

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

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

3.20 Beneficios a los empleados

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

Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar en efectivo a corto plazo o por los planes de participación de los empleados si el Grupo posee una obligación legal o constructiva actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y de si la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas, (continuación)

3.21 Reclasificaciones.

Estado de Situación Financiera Consolidados

La sociedad ha incluido las siguientes reclasificaciones de rubro con el objetivo de realizar una correcta presentación según NIIF 32, de los conceptos asociados a anticipos de clientes y proveedores.

Estado de Situación financiera Consolidados	Saldo informado al 31.12.2017 M$	Nuevo saldo al 31.12.2017 M$	Reclasificación M$
Otros activos no financieros corrientes	26.932.053	29.306.765	2.374.712
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	28.990.488	29.055.567	65.079
Otros activos no financieros no corrientes	35.964.751	45.426.345	9.461.594
Propiedades de Inversión	1.604.493.473	1.595.031.879	(9.461.594)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	41.203.712	43.578.424	2.374.712
Otros pasivos no financieros corrientes	8.389.473	8.454.552	65.079

Estado de Resultados Consolidados por función:

La Sociedad ha realizado las siguientes reclasificaciones de rubros con el objetivo de hacer un mejor uso en la clasificación de los conceptos registrados en los rubros Otros Ingresos y Gastos por función (ex Otras ganancias pérdidas).

Estado de Resultados Consolidados por función	Saldo informado al 31.12.2017 M$	Nuevo saldo al 31.12.2017 M$	Reclasificación M$
Otros ingresos por función	-	2.989.491	2.989.491
Otros gastos por función	-	(6.543.741)	(6.543.741)
Otras ganancias (perdidas)	(3.554.250)	-	(3.554.250)
Total	(3.554.250)	(3.554.250)	-

Estado de Flujo de Efectivo Directo Consolidado

Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	Saldo informado al 31.12.2017 M$	Nuevo saldo al 31.12.2017 M$	Reclasificación M$
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(4.859.387)	(2.347.175)	(2.512.212)
Intereses pagados	(31.419.697)	(33.931.909)	2.515.212
Total	(36.279.084)	(36.279.084)	-

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

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017. A parte de lo ya mencionado en cuanto a la aplicación a partir del 01 de enero de 2018 de la NIIF 15 y NIIF 9.

Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Conceptos	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Efectivo en caja	37.267	49.615
Saldos en bancos	21.473.551	1.753.533
Depósitos a plazo corrientes	42.428.454	28.465.863
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (a)	217.284.265	116.330.010
Efectivo y equivalentes al efectivo	**281.223.537**	**146.599.021**

(a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Rubro Otro Efectivo y Equivalentes al Efectivo, principalmente corresponde a fondos mutuos M$217.284.265 y M$116.330.010, respectivamente.

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

	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Peso Chileno	199.926.218	120.127.502
Dólar americano	5.066.951	9.185.114
Sol Peruano	67.017.774	9.418.999
Peso Colombiano	9.212.594	7.867.406
Total	**281.223.537**	**146.599.021**

La Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

Nota 6.- Otros activos financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M$		No Corrientes M$	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Creditítulos	2.388	2.315	2.775.397	2.947.225
Fondos Mutuos	-	-	1.805.025	1.619.449
Activos de cobertura (nota 36)	6.604.226	-	-	-
Otros activos financieros	**6.606.614**	**2.315**	**4.580.422**	**4.566.674**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los crediititulos y fondos mutuos presentan restricciones para su liquidez.

Nota 7.- Otros activos no financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el detalle de los otros activos no financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M$		No Corrientes M$	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Arriendo terrenos E.F.E (1)	429.272	429.272	10.818.422	11.438.342
Anticipos proyecto	5.271.020	1.351.987	7.515.674	13.067.804
Gastos anticipados	261.832	351.975	2.269.287	785.458
Otros activos (2)	2.869.418	3.564.546	16.369.564	20.134.742
Remanente IVA CF (3)	30.703.289	23.608.985	-	-
Otros activos no financieros	**39.534.831**	**29.306.765**	**36.972.947**	**45.426.345**

(1) Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de las rentas futuras anticipadas por arriendo a la Empresa Ferrocarriles del Estado es amortizado linealmente hasta su vencimiento en el año 2042.

(2) Considera anticipo de proveedores por M$1.250.046.

(3) Incluye impuesto asociado a compra de Open Plaza El Bosque fue por M$8.160.237

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

Deudores por ventas

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

La sociedad y sus filiales no mantienen cartera securitizada.

Documentos por cobrar

Bajo este rubro se clasifican cheques a fecha, letras y pagarés por cobrar a locatarios, que corresponden a cancelación de facturas por arriendo de habilitación de locales y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro). Los pagarés por cobrar constituyen las cuotas en que se enteran los depósitos en garantía, los que han sido documentados por los locatarios de acuerdo a las cláusulas del contrato de arrendamiento en vigencia, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro). Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes es el siguiente:

Corriente	31.12.2018			31.12.2017		
	Valor bruto M$	Provisión incobrables M$	Valor neto M$	Valor bruto M$	Provisión incobrables M$	Valor neto M$
Deudores por venta y documentos por cobrar (1)	31.552.364	(4.881.964)	26.670.400	30.390.558	(3.567.650)	26.822.908
Deudores varios	3.546.087	-	3.546.087	2.232.659	-	2.232.659
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**35.098.451**	**(4.881.964)**	**30.216.487**	**32.623.217**	**(3.567.650)**	**29.055.567**

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el monto bruto de los documentos por cobrar asciende a M$2.786.285 y M$3.316.209, respectivamente.

Estratificación cartera

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2018
Deudores por venta M$	22.198.149	2.282.507	913.970	802.656	487.745	280.749	1.800.304	28.766.079

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2017
Deudores por venta M$	20.567.890	2.356.947	1.180.364	473.127	440.269	386.109	1.669.643	27.074.349

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los castigos ascienden a M$742.570 y M$672.462, respectivamente.

Derechos por cobrar, no corrientes

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

No Corriente	31.12.2018			31.12.2017		
	Valor bruto M$	Provisión incobrables M$	Valor neto M$	Valor bruto M$	Provisión incobrables M$	Valor neto M$
Otras cuentas por cobrar	54.733	-	54.733	56.940	-	56.940
Derechos por cobrar, no corrientes	**54.733**	**-**	**54.733**	**56.940**	**-**	**56.940**

Nota 9.- Partes Relacionadas

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

a) Cuentas por cobrar con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M$		Importe de saldos pendientes M$	
						31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
						Corriente		No corriente	
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	PEN	365 días	Indirecta	1.346	3.912.865	6.531.327	1.674.634
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	USD	365 días	Indirecta	-	50.366	83.503	23.300
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	USD	30 días	Indirecta	-	-	-	898
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	30 días	Indirecta	1.514	19	-	435
					Total empresas relacionadas	**2.860**	**3.963.250**	**6.614.830**	**1.699.267**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

b) Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M$		Importe de saldos pendientes M$	
						31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
						Corriente		No corriente	
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	180 días	Otras partes relac.	-	2.676.599	3.167.917	-
					Total empresas relacionadas	**-**	**2.676.599**	**3.167.917**	**-**

Otras partes relacionadas corresponde a sociedades que directa o indirectamente son accionistas que participan en sociedades para el desarrollo de proyectos comunes.

Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

				31.12.2018		31.12.2017	
Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono)	Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono)
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Arriendos	449.172	377.455	326.240	274.151
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Compra / Venta dólares	25.104.070	(44.986)	94.211.057	(93.902)
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Forward (entrega)	32.257.646	3.346	138.195.653	(542.210)
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Swaps	-	-	-	178.475
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Cuenta remunerada	275.237.453	660.570	142.624.293	364.877
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Préstamo Bancario	(3.110.718)	(2.529.788)	64.250.320	(121.662)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Arriendos	218.110	183.286	215.151	180.800
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Compra productos	6.390	(4.159)	14.523	(8.266)
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Arriendos	100.315	84.299	95.615	80.349
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Arriendos	169.647	142.560	136.809	114.966

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

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a la suma de M$4.004.649 y M$3.834.338 respectivamente.

Concepto	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Remuneraciones totales pagadas	2.706.892	2.416.447
Renta variable pagada	1.297.757	1.417.891
Indemnizaciones pagadas	96.777	-

La remuneración y dieta del directorio al 31 de diciembre de 2018 y 2017 alcanza un monto total de M$471.107 y M$440.856, respectivamente.

El directorio vigente al 31 de diciembre de 2018 está compuesto por las siguientes personas:

Directores:	
Guillermo Said Yarur	José Domingo Eluchans Urenda
Orlando Sáenz Rojas	Rafael Aldunate Valdés
René Abumohor Touma	Salvador Said Somavía
Luis Hernán Paúl Fresno	Juan Carlos Lobos Pérez
Presidente del Directorio:	**Vicepresidente Ejecutivo:**
José Said Saffie	Juan Antonio Álvarez Avendaño

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Concepto	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Pagos provisionales	1.671.269	3.600.190
Otros impuestos	4.911.986	3.765.278
Activos por impuestos corrientes	**6.583.255**	**7.365.468**

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Concepto	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Impuesto renta por pagar	3.908.490	2.601.087
Otros Impuestos	999.167	800.096
Pasivos por impuestos corrientes	**4.907.656**	**3.401.183**

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto M$	Amortización acumulada M$	Saldo Neto M$	Saldo bruto M$	Amortización acumulada M$	Saldo neto M$
	31.12.2018			31.12.2017		
Patentes, marcas, otros derechos	8.045.210	(1.029.252)	7.015.958	7.423.940	(820.037)	6.603.903
Programas informáticos	5.692.574	(1.640.824)	4.051.750	2.586.056	(792.872)	1.793.184
Otros activos Intangibles identificables (1)	18.758.073	(13.654.829)	5.103.244	18.174.527	(12.435.025)	5.739.502
Activos intangibles	**32.495.857**	**(16.324.905)**	**16.170.952**	**28.184.523**	**(14.047.934)**	**14.136.589**

(1) Corresponde principalmente a valores generados por la adquisición de negocios relacionados con Contratos Tiendas Anclas, Contratos Tiendas Menores y Relación con Clientes.

a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

31.12.2018 M$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios			Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial al 01.01.2018	**2.284.624**	**1.793.184**	**207.540**	**4.319.281**	**-**	**5.531.960**	**14.136.589**
Adiciones	15.890	3.111.992	11.188	-	-	-	3.139.070
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	-
Traslados	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	(9.017)	(210.651)	-	-	(70.376)	(290.044)
Amortizaciones	(68.752)	(862.331)	(19.535)	-	-	(644.078)	(1.594.696)
Moneda extranjera	197.288	17.921	14.254	267.627	-	282.942	780.033
Total cambios	**144.426**	**2.258.566**	**(204.744)**	**267.627**	**-**	**(431.512)**	**2.034.363**
Saldo final al 31.12.2018	**2.429.050**	**4.051.750**	**2.796**	**4.586.908**	**-**	**5.100.448**	**16.170.952**

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

31.12.2017 M$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios			Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial 01.01.2017	**2.428.183**	**1.836.594**	**122.845**	**4.543.299**	**-**	**6.800.321**	**15.731.242**
Adiciones	194.912	936.825	185.083	-	-	492.662	1.809.482
Adquisiciones	-	21.737	-	-	-	-	21.737
Traslados	(307)	307	-	-	-	-	-
Retiros	(167.014)	(513.092)	-	-	-	-	(680.106)
Amortizaciones	(76.205)	(469.743)	(55.686)	(63.081)	-	(1.868.435)	(2.533.150)
Moneda extranjera	(94.947)	(18.879)	(11.225)	(160.937)	-	(184.755)	(470.743)
Otros incrementos	-	(591)	(33.475)	-	-	292.193	258.127
Total cambios	**(143.561)**	**(43.436)**	**84.697**	**(224.018)**	**-**	**(1.268.335)**	**(1.594.653)**
Saldo final al 31.12.2017	**2.284.622**	**1.793.158**	**207.542**	**4.319.281**	**-**	**5.531.986**	**14.136.589**

Nota 12.- Plusvalía

La plusvalía (menor valor de inversión) se genera en la adquisición de las acciones en las sociedades, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	14.555.537	13.118.549
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA.	1.762.889	1.762.889
	Totales	**16.318.426**	**14.881.438**

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2018 M$	Movimientos del Periodo M$	Diferencias de conversión M$	Saldo final al 31.12.2018 M$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	936.825	-	82.322	1.019.147
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	191.556	-	24.934	216.490
20345681460	Altek Trading S.A.C.	891.063	-	78.301	969.364
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	545.557	-	47.940	593.497
900.252.139-0	Inv. Inmob. Arauco Alameda S.A.S.	6.528.463	-	849.789	7.378.252
20502772831	Ekimed S.A.C.	317.414	-	27.892	345.306
20123537581	Sercenco S.A.	3.707.671	-	325.810	4.033.481
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.762.889	-	-	1.762.889
	Totales	**14.881.438**	**-**	**1.436.988**	**16.318.426**

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2017 M$	Movimientos del Periodo M$	Diferencias de conversión M$	Saldo final al 31.12.2017 M$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	986.283	-	(49.458)	936.825
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	208.607	-	(17.051)	191.556
20345681460	Altek Trading S.A.C.	938.104	-	(47.041)	891.063
20381471374	Inmob. San Silvestre S.A.C.	1.467.726	(1.394.129)	(73.597)	-
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	574.359	-	(28.802)	545.557
900.252.139-0	Inv. Inmob. Arauco Alameda S.A.S.	7.109.573	-	(581.110)	6.528.463
20502772831	Ekimed S.A.C.	334.171	-	(16.757)	317.414
20123537581	Sercenco S.A.C.	3.455.108	425.823	(173.260)	3.707.671
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	-	1.762.889	-	1.762.889
	Totales	**15.073.931**	**794.583**	**(987.076)**	**14.881.438**

Nota 13.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo es el siguiente:

Rubro	Saldo Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Saldo Neto M$	Saldo Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Saldo Neto M$
	31.12.2018			31.12.2017		
Edificios	7.065.092	(260.024)	6.805.068	5.379.507	(87.627)	5.291.880
Planta y Equipo	1.533.243	(1.127.581)	405.662	1.617.479	(1.165.457)	452.023
Equipamientos y tecnologías de la información	925.894	(753.059)	172.835	1.158.559	(727.446)	431.113
Instalaciones fijas y accesorios	5.223.637	(1.729.891)	3.493.746	4.156.240	(1.428.067)	2.728.173
Vehículos de motor	99.772	(86.643)	13.129	94.746	(76.046)	18.700
Otras propiedades, planta y equipos	4.691.080	(2.210.563)	2.480.517	2.815.644	(1.515.165)	1.300.479
Propiedades Planta y Equipo	**19.538.718**	**(6.167.761)**	**13.370.957**	**15.222.176**	**(4.999.808)**	**10.222.368**

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente:

M$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2018	**5.379.507**	**(87.626)**	**5.291.881**	**1.617.478**	**(1.165.457)**	**452.021**	**1.158.559**	**(727.446)**	**431.113**	**4.156.240**	**(1.428.068)**	**2.728.172**	**94.746**	**(76.046)**	**18.700**	**2.815.647**	**(1.515.166)**	**1.300.479**	**10.222.368**
Adiciones	1.475.920	-	1.475.920	1.672	-	1.672	78.998	-	78.998	1.503.071	-	1.503.071	-	-	-	656.292	-	656.292	3.715.953
Adquisición mediante comb de negocio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Retiros	(1.920)	-	(1.920)	-	-	-	(29.241)	-	(29.241)	(11.088)	-	(11.088)	-	-	-	(25.634)	-	(25.634)	(67.883)
Gasto por depreciación (1)	-	(172.401)	(172.401)	-	(70.319)	(70.319)	-	(73.267)	(73.267)		(338.283)	(338.283)	-	(2.170)	(2.170)	-	(326.076)	(326.076)	(982.516)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	211.585	3	211.588	33.751	(9.765)	23.986	92.340	(58.919)	33.421	147.845	(23.205)	124.640	5.026	(5.018)	8	178.176	(98.860)	79.316	472.959
Traslados	-	-	-	(119.535)	117.960	(1.575)	119.651	(114.667)	4.985	-	-	-	-	(3.409)	(3.409)	-	-	-	-
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	(123)	-	(123)	(494.413)	221.240	(273.173)	(572.431)	59.665	(512.766)	-	-	-	1.066.599	(270.461)	796.138	10.076
Cambios en prop., planta y equipo, total	**1.685.585**	**(172.398)**	**1.513.187**	**(84.235)**	**37.876**	**(46.359)**	**(232.665)**	**(25.613)**	**(258.278)**	**1.067.397**	**(301.823)**	**765.574**	**5.026**	**(10.597)**	**(5.571)**	**1.875.433**	**(695.397)**	**1.180.036**	**3.148.589**
Propiedades, planta y equipo 31.12.2018	**7.065.092**	**(260.024)**	**6.805.068**	**1.533.243**	**(1.127.581)**	**405.662**	**925.894**	**(753.059)**	**172.835**	**5.223.637**	**(1.729.891)**	**3.493.746**	**99.772**	**(86.643)**	**13.129**	**4.691.080**	**(2.210.563)**	**2.480.517**	**13.370.957**

M$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2018	**547.205**	**(69.113)**	**478.092**	**1.509.792**	**(1.085.018)**	**424.774**	**1.100.868**	**(626.485)**	**474.383**	**2.801.060**	**(1.266.037)**	**1.535.023**	**97.703**	**(78.851)**	**18.852**	**2.269.129**	**(1.362.403)**	**906.726**	**3.837.850**
Adiciones	5.109.612	-	5.109.612	122.343	-	122.343	59.818	-	59.818	1.216.775	-	1.216.775	43	-	43	708.129	-	708.125	7.215.717
Adquisición mediante comb de negocio	-	-	-	-	-	-	62.611	(15.446)	47.165	1.785	(1.785)	-	43	-	43	43.534	(2.573)	40.962	88.170
Retiros	-	-	-	(13.531)	-	(13.531)	(724)	-	(724)	(11.837)	-	(11.837)	-	-	-	(158.472)	-	(158.472)	(184.564)
Gasto por depreciación (1)	-	(19.815)	(19.815)	-	(97.936)	(97.936)	-	(122.266)	(122.266)	-	(192.884)	(192.884)	-	(200)	(200)	-	(294.783)	(294.783)	(727.884)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	(3.187)	1.302	(1.885)	(17.466)	4.607	(12.860)	(56.512)	35.808	(20.704)	(71.449)	20.810	(50.639)	(3.043)	3.005	(38)	(87.073)	59.697	(27.376)	(113.501)
Traslados	(274.123)	-	(274.123)	18.068	(519)	17.550	(4.251)	519	(3.732)	219.905	-	219.905	-	-	-	40.400	-	40.400	-
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	(1.728)	13.409	11.681	(3.251)	(424)	(3.551)	-	11.828	11.828	-	-	-	-	84.896	84.896	105.578
Cambios en prop., planta y equipo, total	**4.832.302**	**(18.513)**	**4.813.789**	**107.686**	**(80.439)**	**27.247**	**57.691**	**(100.961)**	**43.270**	**1.355.180**	**(162.031)**	**1.193.149**	**(2.957)**	**2.805**	**(152)**	**546.518**	**(152.763)**	**393.752**	**6.384.518**
Propiedades, planta y equipo 31.12.2018	**5.379.507**	**(87.626)**	**5.291.881**	**1.617.478**	**(1.165.457)**	**452.021**	**1.158.559**	**(727.446)**	**431.113**	**4.156.240**	**(1.428.068)**	**2.728.172**	**94.746**	**(76.046)**	**18.700**	**2.815.647**	**(1.515.166)**	**1.300.479**	**10.222.368**

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

Nota 14.- Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo, las cuales son presentadas a su valor justo que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la administración. Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Concepto	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	79.566.501	70.612.447
Propiedades de Inversión completadas	1.707.085.072	1.524.419.432
Total Propiedad de inversión	**1.786.651.573**	**1.595.031.879**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Saldo inicial	**1.595.031.879**	**1.493.262.787**
Adiciones(1)	102.918.306	68.631.702
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	-	41.963.611
Retiros	(9.343.789)	(1.521.480)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	50.325.495	51.844.010
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	48.141.472	(40.393.850)
Incremento (disminución) por otros cambios	(421.790)	(18.754.902)
Total Cambios	**191.619.694**	**101.769.092**
Saldo Final	**1.786.651.573**	**1.595.031.879**

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las principales adiciones por país son: Chile M$78.517.924 y M$41.339.341 respectivamente, en este mismo país, en noviembre 2018 se realizó la adquisición del activo Open Plaza El Bosque por un total de M$48.073.532, cuya composición es la siguiente: Edificios M$34.536.011, Terreno M$5.296.344 e Instalaciones por M$8.241.177. Perú por M$21.148.221 y M$16.640.870 respectivamente y en Colombia por M$3.252.161 y M$20.113.086 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

31.12.2018	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M$
Saldo inicial	**70.612.447**	**1.524.419.432**	**1.595.031.879**
Adiciones	42.271.078	60.647.227	102.918.305
Retiros	(4.764.774)	(4.579.014)	(9.343.788)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(30.165.743)	30.165.743	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	50.325.494	50.325.494
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	1.966.523	46.174.949	48.141.472
Incremento (disminución) por otros cambios	(353.030)	(68.759)	(421.789)
Total Cambios	**8.954.054**	**183.672.545**	**191.619.694**
Saldo Final	**79.566.501**	**1.708.085.072**	**1.786.651.573**

31.12.2017	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M$
Saldo inicial	**141.943.753**	**1.351.319.034**	**1.493.262.787**
Adiciones	63.096.496	5.535.206	68.631.702
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	39.447	41.924.165	41.963.611
Retiros	(1.147.971)	(373.509)	(1.521.480)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(111.509.487)	111.509.487	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	51.844.010	51.844.010
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(5.718.335)	(34.675.515)	(40.393.850)
Incremento (disminución) por otros cambios	(16.091.456)	(2.663.446)	(18.754.902)
Total Cambios	**(71.331.307)**	**173.100.398**	**101.769.092**
Saldo Final	**70.612.447**	**1.524.419.432**	**1.595.031.879**

Nota 14.- Propiedades de Inversión (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión son los siguientes:

Sociedad	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	10.805.747	9.932.907
Parque Lambramani S.A.C.	-	16.306.229
Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	15.682.136	14.415.403
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	25.446.709	25.446.709
Total	**51.934.592**	**66.101.248**

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

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

Nota 15.- Impuestos Diferidos

El saldo de impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Depreciaciones	3.067.842	3.223.231	67.621.723	57.718.417
Amortizaciones	-	-	618.471	587.612
Provisiones	2.304.723	2.040.993	-	-
Propiedades de inversión	18.457.176	22.506.460	140.884.191	129.478.235
Activos intangibles	4.685.829	6.018.419	3.028.820	1.715.022
Instrumentos financieros	6.259.686	6.654.037	2.423.469	1.936.209
Pérdidas fiscales	7.251.038	6.711.736	-	-
Relativos a otros	1.243.057	1.664.038	173.335	158.766
Total Impuestos Diferidos	**43.269.350**	**48.818.915**	**214.750.008**	**191.594.351**

Los movimientos en impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Saldo inicial	48.818.915	45.023.609	191.594.352	157.063.994
Incremento (disminución) moneda extranjera	1.724.008	(1.415.924)	824.169	(3.428.611)
Incremento (disminución) en impuestos diferidos	(7.273.573)	5.211.230	22.331.486	37.958.968
Total cambios	**(5.549.565)**	**3.795.306**	**23.155.655**	**34.530.357**
Saldo final	**43.269.350**	**48.818.915**	**214.750.008**	**191.594.351**

Nota 15.- Impuestos Diferidos (continuación)

El (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Rubro	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Gasto por impuestos corrientes (1)	(24.745.709)	(12.946.611)
Ajustes al impuesto corriente período anterior	633.736	(410.556)
Total gasto por impuestos corrientes, neto	**(24.111.973)**	**(13.357.167)**
Gasto diferido por diferencias temporarias	(23.347.206)	(30.019.688)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	**(23.347.206)**	**(30.019.688)**
Gasto por impuesto a las ganancias	**(47.459.179)**	**(43.376.855)**

(1) El importe considera el impuesto generado por la operación de venta de los derechos y acciones entre Holding Perú SAC y Parque El Golf SAC por M$9.751.197 (Ver Nota 41).

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Concepto	Base imponible M$	Impuesto tasa 27% M$	Base imponible M$	Impuesto tasa 25,5% M$
	31.12.2018		31.12.2017	
Resultado antes de impuestos	170.848.593	(46.129.120)	142.844.425	(36.425.328)
Diferencias permanentes		**1.330.059**		**6.951.528**
Resultado empresas asociadas		(2.789.114)		(2.975.475)
Diferencias tributarias/financieras diferidos		4.872.271		11.721.211
Mayor tasa empresas filiales extranjeras		(1.386.834)		(1.383.652)
Déf. (Superávit) impto. Renta ejercicios anteriores		633.736		(410.556)
Total gastos por impuesto sociedades		**(47.459.179)**		**(43.376.856)**
Impuesto renta		(24.745.709)		(12.946.611)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		633.736		(410.556)
Total gastos por impuesto renta		**(24.111.973)**		**(13.357.167)**
Total gastos por impuesto diferidos		**(23.347.206)**		**(30.019.689)**
Tasa efectiva		**27,78%**		**30,37%**

El 28 de diciembre de 2018 se aprobó la Ley 1.943 de la reforma tributaria en Colombia que modifica la tasa de impuestos para los años 2018 en 37%, 2019 en 33%, 2020 en 32%, 2021 en 31% y 2022 con los años siguientes en 30%.

Nota 16.- Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M$		No Corrientes M$	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Arrendamiento financiero (a)	1.992.602	2.130.289	31.140.470	32.439.142
Préstamos bancarios (b)	96.614.046	24.598.635	207.396.579	271.809.830
Emisión de bonos (c)	20.866.222	6.408.734	633.622.674	487.682.587
Pasivos de cobertura (nota 36)	403.529	-	4.097.221	42.846.885
Total	**119.876.399**	**33.137.658**	**876.256.944**	**834.778.444**

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	140.238	49.235	147.704	196.938
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	252.283	81.499	244.498	325.997
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	61.106	17.691	53.072	70.763
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	115.703	34.347	103.042	137.389
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	335.937	172.502	517.505	690.007
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	475.528	218.654	655.962	874.616
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	611.807	396.143	1.188.428	1.584.571
							Totales		**1.992.602**	**970.070**	**2.910.210**	**3.880.280**

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	92.724	29.377	88.131	117.508
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	8,99%	299.261	93.092	279.277	372.369
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	119.267	45.258	135.773	181.031
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	217.644	74.916	224.748	299.664
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	52.801	16.262	48.785	65.047
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	97.762	31.573	94.718	126.291
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	282.835	158.568	475.703	634.271
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	401.051	200.992	602.976	803.968
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	566.944	385.111	1.155.333	1.540.444
							Totales		2.130.289	1.035.149	3.105.444	4.140.593

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	692.156	196.938	196.938	196.938	196.938	16.412	804.164
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	1.020.514	325.997	325.997	325.997	163.065	-	1.141.055
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	122.402	70.763	59.040	-	-	-	129.803
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	192.907	137.389	68.692	-	-	-	206.081
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.346.621	690.007	690.007	690.007	690.007	3.115.644	5.875.671
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	4.836.786	874.623	874.616	874.616	874.616	2.750.357	6.248.829
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	19.929.084	1.584.571	1.584.571	1.584.571	1.584.571	24.296.754	30.635.038
									31.140.470	3.880.287	3.799.860	3.672.129	3.509.197	30.179.167	45.040.640

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	9,78%	213.550	117.507	117.507	-	-	-	235.014
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	8,99%	681.682	372.369	372.369	-	-	-	744.738
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	765.157	181.030	181.030	181.030	181.030	196.116	920.236
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	1.169.985	299.664	299.664	299.664	299.664	149.893	1.348.549
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	168.685	65.047	65.047	54.271	-	-	184.365
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	283.683	126.291	126.291	63.143	-	-	315.725
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.304.322	634.271	634.271	634.271	634.271	3.498.247	6.035.331
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	4.883.208	803.968	803.968	803.968	803.968	3.332.164	6.548.036
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	19.968.870	1.540.444	1.540.444	1.540.444	1.540.444	25.160.584	31.322.360
							Totales		**32.439.142**	**4.140.591**	**4.140.591**	**3.576.791**	**3.459.377**	**32.337.004**	**47.654.354**

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Covenant Financiero	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Davivienda	COP	Cero Cupón	No	4,14%	4,14%	18.359.949	-	18.854.464	18.854.464
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	BCI Miami	COP (*)	Semestral	Si	3,66%	6,00%	68.398.656	-	69.641.406	69.641.406
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140	Scotiabank	PEN	Bullet	No	4,35%	4,35%	1.773.868	-	1.773.868	1.773.868
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Bullet	Si	3,45%	4,42%	3.139.235	132.641	3.206.923	3.339.564
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,55%	3.744	-	59.658	59.658
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,37%	4.512	-	76.859	76.859
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	Si	3,60%	3,77%	6.208	-	332.362	332.362
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,52%	2.358	-	26.906	26.906
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	Si	2,20%	2,52%	1.179	-	13.453	13.453
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	No	1,57%	2,40%	185.083	218.302	214.743	433.046
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	No	1,57%	1,84%	19.772	50.408	149.579	199.987
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Estado	UF	Semestral	Si	3,96%	3,70%	265.268	-	2.052.073	2.052.073
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	4,01%	3,23%	121.211	-	298.872	298.872
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	Si	2,30%	2,55%	43.820	-	339.023	339.023
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Mensual	Si	3,22%	4,20%	1.392.677	49.699	1.550.716	1.600.415
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	115.614	58.764	58.764	117.527
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	115.614	58.764	58.764	117.527
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	No	1,08%	1,93%	2.640.887	7.304	2.659.177	2.666.481
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	No	2,05%	2,32%	24.390	-	244.648	244.648
Totales										**96.614.046**	**575.881**	**101.612.258**	**102.188.140**

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Covenant Financiero	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	Si	10,87%	9,37%	954.294	-	2.584.340	2.584.340
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	Si	8,62%	8,70%	4.993.228	2.359.654	6.040.956	8.400.610
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP	Semestral	Si	11,68%	10,19%	1.375.558	691.235	1.724.440	2.415.675
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	Si	11,68%	9,96%	1.366.015	675.059	1.696.032	2.371.091
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140	Scotiabank	PEN	Bullet	No	6,43%	6,43%	6.638.769	-	7.289.922	7.289.922
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Bullet	Si	3,45%	4,69%	39.964	71.021	74.160	145.181
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,53%	-	-	57.996	57.996
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	3,45%	3,54%	1.318	-	74.718	74.718
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	Si	4,67%	4,02%	7.014	-	354.430	354.430
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	Si	2,20%	2,52%	-	-	39.451	39.451
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	Si	1,57%	2,40%	3.460	35.755	208.763	244.518
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	Si	2,61%	2,63%	140.605	241.321	716.094	957.415
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	Si	4,01%	6,92%	1.070.655	-	1.207.291	1.207.291
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	3,96%	3,70%	252.264	-	1.994.927	1.994.927
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	4,01%	3,23%	116.334	-	290.549	290.549
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP(*)	Bullet	Si	5,97%	6,37%	5.780.845	2.929.275	2.896.485	5.825.760
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	CLP	Bullet	Si	3,46%	3,77%	-	415.200	1.268.667	1.683.867
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	Si	2,30%	2,55%	44.250	-	329.582	329.582
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Semestral	Si	3,98%	4,57%	1.384.090	59.107	1.580.486	1.639.593
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	214.986	57.127	171.382	228.509
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	214.986	57.127	171.382	228.509
							Totales			24.598.635	7.591.881	30.772.053	38.363.934

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,55%	2.647.664	59.821	2.734.229	-	-	-	2.794.050
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,37%	3.428.772	77.069	3.522.583	-	-	-	3.599.652
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	3,60%	3,77%	9.075.489	333.273	9.437.170	-	-	-	9.770.443
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,52%	1.201.487	27.128	1.239.949	-	-	-	1.267.077
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	2,20%	2,52%	600.742	13.564	619.975	-	-	-	633.539
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	1,57%	2,40%	17.796.399	434.232	18.229.445	-	-	-	18.663.677
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	1,57%	1,84%	37.226.834	200.535	199.987	199.987	237.720	37.454.862	38.293.091
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,96%	3,70%	50.147.662	2.057.695	1.662.358	1.274.773	51.745.798	-	56.740.624
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,01%	3,23%	7.131.915	182.356	181.858	181.858	7.532.937	-	8.079.008
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	CLP	Bullet	3,46%	3,77%	47.782.400	49.820.240	-	-	-	-	49.820.240
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	2,30%	2,55%	14.454.439	339.952	339.023	14.664.518	-	-	15.343.493
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Semestral	3,22%	4,20%	4.195.723	1.550.439	1.499.636	1.449.246	-	-	4.499.322
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.007.000-5	De Chile	UF	Semestral	2,05%	2,32%	11.707.053	245.319	12.015.241	-	-	-	12.260.560
							Totales		207.396.579	55.341.624	51.681.452	17.770.382	59.516.456	4.052	221.764.775

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

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	10,87%	9,37%	16.933.445	2.592.740	2.736.462	2.895.979	3.033.216	13.879.798	25.138.195
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	8,70%	37.182.614	6.617.886	7.132.371	8.164.766	7.671.026	20.658.169	50.244.218
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP	Semestral	11,68%	10,19%	9.732.154	1.865.703	1.988.006	2.242.123	2.092.157	5.535.731	13.723.720
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	11,68%	9,96%	9.756.860	1.839.398	1.961.937	2.221.939	2.076.150	5.512.010	13.611.434
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Bullet	3,45%	4,69%	3.074.954	3.219.497	-	-	-	-	3.219.497
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,53%	2.570.377	57.996	58.155	2.658.086	-	-	2.774.237
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	3,45%	3,54%	3.333.288	74.718	74.923	3.424.486	-	-	3.574.127
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	4,67%	4,02%	9.061.779	355.404	356.377	9.460.212	-	-	10.171.993
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	2,20%	2,52%	1.750.412	39.451	39.559	1.808.129	-	-	1.887.139
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	1,57%	2,40%	17.300.806	420.986	422.140	17.721.793	-	-	18.564.919
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	2,61%	2,63%	36.176.339	36.654.862	-	-	-	-	36.654.862
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	6,92%	1.568.725	1.136.701	541.903	-	-	-	1.678.604
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,96%	3,70%	48.913.567	1.994.927	2.000.392	1.616.065	1.239.273	50.304.785	57.155.442
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,01%	3,23%	6.995.285	290.549	177.278	176.793	176.793	7.323.160	8.144.573
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP	Bullet	3,46%	3,77%	47.647.793	1.683.867	49.688.480	-	-	-	51.372.347
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	2,30%	2,55%	14.019.099	329.582	330.485	329.582	14.256.142	-	15.245.791
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	4,57%	5.567.803	1.591.651	1.544.103	1.495.767	1.447.825	-	6.079.346
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	4,95%	5,97%	112.265	114.254	-	-	-	-	114.254
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	4,95%	5,97%	112.265	114.254	-	-	-	-	114.254
								Totales	271.809.830	60.994.426	69.052.571	54.215.720	31.992.582	103.213.653	319.468.952

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

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.325.044	513.164	1.539.493	2.052.658
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	237.227	324.097	1.468.149	1.792.246
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	127.146	180.310	1.061.153	1.241.463
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	50.699	276.779	830.337	1.107.116
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	62.723	300.632	901.896	1.202.527
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	320.690	425.590	1.276.771	1.702.362
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	136.310	185.510	556.531	742.041
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H (1)	UF	Semestral	4,30%	3,91%	13.671.793	13.671.793	-	13.671.793
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	939.025	1.495.665	1.495.665	2.991.329
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	442.912	630.430	630.430	1.260.859
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.204.961	1.804.567	1.804.567	3.609.134
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	464.933	-	1.645.678	1.645.678
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	544.236	-	1.641.708	1.641.708
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,88%	150.957	226.487	226.487	452.975
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,44%	1.187.567	1.397.005	1.397.005	2.794.011
							Totales	20.866.222	21.432.030	16.475.870	37.907.900

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.315.756	471.713	1.415.140	1.886.853
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	215.155	297.918	893.753	1.191.671
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	112.957	135.462	406.385	541.847
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	51.325	254.422	763.266	1.017.688
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,88%	5,88%	49.709	253.518	760.554	1.014.072
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	293.647	391.213	1.173.640	1.564.853
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	5,31%	122.958	163.746	491.239	654.985
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	757.687	261.104	818.993	1.080.097
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	915.070	1.454.013	1.454.013	2.908.026
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	430.121	612.873	612.873	1.225.746
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.171.449	1.754.313	1.754.313	3.508.626
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	448.953	-	1.599.849	1.599.849
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	523.947	-	1.595.990	1.595.990
							Totales	6.408.734	6.050.295	13.740.008	19.790.303

(1) Con fecha 31 de diciembre de 2018 se publicó en el diario financiero el anuncio de rescate anticipado obligatorio del bono H, el cual tiene fecha de pago el 31.01.2019.

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos (continuación)

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	11.129.800	2.052.658	2.052.658	2.052.658	2.052.658	6.671.138	14.881.770
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	15.261.092	1.957.532	1.957.532	1.957.532	1.957.532	16.149.643	23.979.773
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	15.095.531	1.408.227	1.400.299	1.391.986	1.383.272	13.610.446	19.194.231
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	12.055.019	1.107.116	1.107.116	1.107.116	1.107.116	33.831.015	38.259.478
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	20.286.405	1.202.527	1.202.527	1.202.527	1.202.527	35.048.066	39.858.176
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	20.455.017	1.702.362	1.702.362	1.702.362	1.702.362	41.690.767	48.500.214
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	13.847.864	742.041	742.041	742.041	742.041	22.595.430	25.563.594
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	80.811.153	2.991.329	2.991.329	2.991.329	2.991.329	116.349.824	128.315.141
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	55.147.925	55.762.010	-	-	-	-	55.762.010
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	110.219.626	3.609.134	3.609.134	3.609.134	3.609.134	152.670.482	167.107.017
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	82.855.122	22.217.165	21.805.746	21.394.326	20.982.907	-	86.400.145
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	57.770.317	1.641.708	1.641.708	1.641.708	1.641.708	69.496.516	76.063.349
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,88%	27.342.614	452.975	452.975	11.479.291	5.784.943	11.252.803	29.422.986
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,44%	111.345.192	2.794.011	2.794.011	2.794.011	2.794.011	124.233.214	135.409.258
							Totales	633.622.674	99.640.796	43.459.438	54.066.022	47.951.541	643.599.345	888.717.141

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	11.074.191	1.886.853	1.886.853	1.886.853	1.886.853	8.019.127	15.566.539
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	14.009.755	1.647.476	1.799.412	1.799.412	1.799.412	16.644.558	23.690.270
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	13.693.590	1.181.154	1.181.154	1.181.154	1.181.154	10.630.384	15.355.000
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	11.070.987	1.017.688	1.017.688	1.017.688	1.017.688	32.115.984	36.186.736
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,88%	5,88%	18.343.025	1.014.072	1.014.072	1.014.072	1.014.072	30.806.758	34.863.046
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	18.786.913	1.564.853	1.564.853	1.564.853	1.564.853	39.888.024	46.147.436
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	5,31%	12.563.568	654.986	654.986	654.986	654.986	20.748.380	23.368.324
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	11.930.367	1.602.380	1.554.906	1.507.433	1.459.960	8.332.572	14.457.251
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	78.472.310	2.908.027	2.908.027	2.908.027	2.908.027	116.017.750	127.649.858
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	53.643.426	3.508.627	3.508.627	3.508.627	3.508.627	151.927.553	165.962.061
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	107.148.192	3.508.627	3.508.627	3.508.627	3.508.627	151.927.553	165.962.061
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	80.614.244	1.599.849	21.598.463	21.198.501	20.798.539	20.398.577	85.593.929
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	56.332.019	1.595.990	1.595.990	1.595.990	1.595.990	69.157.173	75.541.133
							Totales	487.682.587	23.690.582	43.793.658	43.346.223	42.898.788	676.614.393	830.343.644

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo Final
	01.01.2018 M$	Total M$	Adquisición de filiales M$	Diferencias de cambio M$	Intereses Devengados M$	Otros Cambios (a) M$	31.12.2018 M$
Arrendamiento financiero	34.569.431	(3.488.204)	-	579.830	-	1.472.014	33.133.072
Préstamos bancarios	296.408.466	(4.763.212)	-	10.642.608	(2.368.038)	4.090.802	304.010.624
Emisión de bonos	494.091.321	127.524.064	-	12.532.200	11.167.494	9.173.818	654.488.897
Pasivos de cobertura	42.846.885	(38.982.999)	-	525.061	1.612.897	(1.501.093)	4.500.751
Total	**867.916.103**	**80.289.648**	**-**	**24.279.698**	**10.412.353**	**13.235.541**	**996.133.343**

(a) Considera movimientos por diferencia de conversión

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo Final
	01.01.2017 M$	Total M$	Adquisición de filiales M$	Diferencias de cambio M$	Intereses Devengados M$	Otros Cambios (a) M$	31.12.2017 M$
Arrendamiento financiero	18.587.383	(4.859.387)	20.752.107	334.745	-	(245.416)	34.569.431
Préstamos bancarios	290.706.256	7.970.578	2.506.332	1.794.338	2.351.609	(8.920.646)	296.408.465
Emisión de bonos	456.696.168	28.829.305	-	6.534.763	1.578.379	452.705	494.091.321
Pasivos de cobertura	42.170.558	(452.431)	-	357.950	102.959	667.849	42.846.885
Total	808.160.365	31.488.065	23.258.439	9.021.796	4.032.946	(8.045.509)	867.916.102

Nota 17.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Concepto	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Otras provisiones	2.260.853	1.895.703
Total	**2.260.853**	**1.895.703**

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

El movimiento de las otras provisiones al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

31.12.2018	Provisiones por procesos legales M$	Otras provisiones diversas M$	Total M$
Saldo inicial	**1.632.351**	**263.352**	**1.895.703**
Adiciones	2.437.454	0	2.437.454
Provisión utilizada	(958.027)	0	(958.027)
Provisión liberada	(930.874)	0	(930.874)
Otros movimientos	0	(210.626)	(210.626)
Inc.(Disminución) moneda extranjera	4.077	23.146	27.223
Cambios en provisiones	**552.630**	**(187.480)**	**365.150**
Saldo final	**2.184.981**	**75.872**	**2.260.853**

31.12.2017	Provisiones por procesos legales M$	Otras provisiones diversas M$	Total M$
Saldo inicial	**1.805.698**	**277.255**	**2.082.953**
Provisiones adicionales	22.645	-	22.645
Provisión utilizada	(192.338)	-	(192.338)
Inc.(Disminución) moneda extranjera	(3.654)	(13.903)	(17.557)
Cambios en provisiones	**(173.347)**	**(13.903)**	**(187.250)**
Saldo final	**1.632.351**	**263.352**	**1.895.703**

Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Corrientes	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Participación en utilidades y bonos	3.229.582	2.651.814
Vacaciones	864.448	728.955
Otros beneficios a los empleados	440.287	320.679
Provisiones por beneficios a los empleados	**4.534.317**	**3.701.448**

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Corriente	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Proveedores	19.756.747	17.586.040
Documentos por pagar	-	9.191
Retenciones	225.139	219.330
Acreedores varios	7.225.800	8.501.775
Dividendos por pagar	24.109.185	17.262.088
Totales	**51.316.871**	**43.578.424**

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

El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

a) Proveedores con pagos al día

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$
	Hasta 30 días M$	31-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-365 M$	366 y más M$	31.12.2018
Bienes	3.554.247	677.556	-	-	-	-	4.231.803
Servicios	11.044.396	3.528.799	-	-	-	-	14.573.195
Total	**14.598.642**	**4.206.355**	**-**	**-**	**-**	**-**	**18.804.997**

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$
	Hasta 30 días M$	31-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-365 M$	366 y más M$	31.12.2017
Bienes	21.702.654						21.702.654
Servicios	1.195.537						1.195.537
Total	**22.898.191**						**22.898.191**

b) Proveedores con pagos vencidos

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$
	Hasta 30 días M$	31-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-365 M$	366 y más M$	31.12.2018
Bienes	32.679	30.111	-	-	-	-	62.790
Servicios	497.396	391.565	-	-	-	-	888.960
Total	**530.074**	**421.676**	**-**	**-**	**-**	**-**	**951.750**

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$
	Hasta 30 días M$	31-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-365 M$	366 y más M$	31.12.2017
Bienes	16.503	-	-	-	-	-	16.503
Servicios	200.165	-	-	-	-	-	200.165
Total	**216.668**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**216.668**

Nota 20.- Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M$		No Corrientes M$	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Ing. diferidos arriendos y garantías	1.053.007	1.101.863	2.260.274	5.551.812
Garantías en efectivo	-	-	9.655.219	8.903.797
Otros Pasivos	6.382.888	7.352.689	3.649.956	2.570.591
Totales	**7.435.895**	**8.454.552**	**15.565.449**	**17.026.200**

Nota 21.- Patrimonio

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

i) Capital

La Sociedad se preocupa de invertir el flujo de caja libre en instrumentos financieros tales como pactos, fondos mutuos, depósitos a plazo, etc., según sea lo más conveniente desde el punto de vista tanto de la relación riesgo retorno como de la liquidez. En cuanto a la política de financiamiento, consiste en captar recursos del mercado de capitales con el fin de financiar proyectos que le permitan crecer a la Sociedad, cumpliendo con las restricciones (covenants) estipuladas en las obligaciones que se mantengan vigentes.

En lo que se refiere a los pasivos financieros, estos están principalmente representados por préstamos bancarios y bonos institucionales estructurados a largo plazo, de tal forma de asegurar un calce de plazos entre la generación de recursos y el servicio de la deuda. El Capital Pagado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es M$420.016.646 y M$416.047.240, respectivamente.

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

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

Políticas de dividendos

Al cierre de los Estados Financieros Consolidados, la sociedad ha determinado la siguiente utilidad líquida distribuible:

Descripción	31.12.2018	31.12.2017
Ganancia de la controladora	117.863.488	88.989.529
Ajuste valor razonable de Propiedad de Inversión (Neto de Impuesto Diferido por M$12.932.850 y M$15.818.298 en el 2018 y 2017 respectivamente	(40.859.987)	(36.230.680)
Utilidad Líquida Distribuible de la Controladora	**77.003.501**	**52.758.849**

iii) Movimiento de número de acciones ordinarias de capital

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.12.2018	31.12.2017
Acciones en circulación saldo inicial	897.746.765	893.863.060
Colocación de acciones realizadas durante el período / ejercicio		-
Acciones suscritas y pagadas	4.410.451	3.883.705
Acciones en circulación saldo final	**902.157.216**	**897.746.765**

iv) Planes de compensaciones basadas en acciones

El Directorio de la Sociedad, en sesión de fecha 26 de junio de 2014, y de conformidad con los acuerdos adoptados en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 23 de octubre de 2013, resolvió otorgar a los principales ejecutivos de la Sociedad, opciones para suscribir un total de 12.777.777 acciones de la sociedad. El precio de ejercicio se fijó en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, a UF 0,0382 por acción (Plan 2014). Las opciones podrán ejercerse a partir

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

de junio de 2016, con un plazo máximo de ejercicio el 13 de octubre de 2018. El costo de estas opciones fue calculado aplicando el método Binominal para estimar el valor razonable desde que fueron otorgadas y el monto asciende a M$2.245.565 según lo establecido en la NIIF 2 (Pagos Basados en Acciones). Al 30 de septiembre de 2018 el plan 2014 venció, disminuyéndose de pleno derecho el capital y sus acciones al monto efectivamente suscrito y pagado.

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

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

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

El efecto contable es devengado de forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, reconociendo así su efecto a resultado en el rubro de remuneraciones. Dicho plan tiene un plazo de vigencia de septiembre de 2018 a noviembre de 2020. El efecto en resultado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde a M$1.042.268 y M$1.264.658, respectivamente y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

En el período de enero a diciembre de 2018 se han ejercido el derecho de opciones por un monto de M$3.969.406

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

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad mantiene formando parte de su patrimonio un total de utilidades originadas en la aplicación del ajuste a valor razonable sobre las propiedades de inversión, las cuales no forman parte de la utilidad líquida distribuible mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado al 31 de diciembre de 2018, neto de impuestos diferidos:

Período	Monto M$
Primera aplicación (01.01.2009)	61.027.858
Ejercicio 2009	28.434.100
Ejercicio 2010	12.028.082
Ejercicio 2011	9.692.241
Ejercicio 2012	5.054.461
Ejercicio 2013	14.763.320
Ejercicio 2014	13.674.210
Ejercicio 2015	26.906.230
Ejercicio 2016	30.566.121
Ejercicio 2017	36.230.680
Ejercicio 2018	40.859.987
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31.12.2018	**279.237.290**

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales

Otras reservas varias	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Saldo inicial	**9.696.008**	**6.956.224**
Participaciones Sociedades Chilenas	(6.273)	(587.698)
Participaciones Sociedades Peruanas	488.875	2.183.116
Participaciones Sociedades Colombianas	(2.997.790)	(98.437)
Otros	1.590.761	1.242.803
Movimiento	**(924.426)**	**2.739.784**
Saldo final	**8.771.582**	**9.696.008**

Reservas por diferencias de cambio por conversión	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Saldo inicial	**(45.558.393)**	**(20.243.732)**
Participaciones Sociedades Chilenas	58.495.785	(34.377.525)
Participaciones Sociedades Peruanas	(13.380.960)	8.591.782
Participaciones Sociedades Colombianas	(8.180.168)	471.080
Movimiento	**36.884.723**	**(25.314.661)**
Saldo final	**(8.673.670)**	**(45.558.393)**

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	31.12.2018			31.12.2017		
	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Participaciones Sociedades Chilenas	(6.273)	1.503.995	10.080.941	(587.698)	(3.364.060)	-
Participaciones Sociedades Peruanas	488.875	-	-	2.183.116	-	-
Participaciones Sociedades Colombianas	(2.997.790)	-	-	(98.437)	-	-
Otros (1)	1.590.761	-	-	1.242.803	-	(4.435.847)
Movimiento	**(924.426)**	**1.503.995**	**10.080.941**	**2.739.784**	**(3.364.060)**	**(4.435.847)**

(1) Los movimientos en Participaciones no Controladoras corresponden a los efectos patrimoniales provenientes de las filiales donde la participación de Parque Arauco S.A. no es al 100%.

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los movimientos de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones no controladoras sobre Resultado
				%	M$	M$	M$	M$	M$	M$
20423264617	Inmuebles Panamericana SA	Perú	Sol Peruano	50,00%	347.022.012	160.046.516	186.975.496	93.499.723	(555.464)	(271.333)
20513561106	Soc.de Invers.y Gestión	Perú	Sol Peruano	50,00%	17.048.968	6.822.760	10.226.209	5.113.104	(133.339)	(66.669)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	3.191.933	4.665.275	(1.473.342)	(736.671)	(1.205.444)	(602.722)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.213.602	272.150	941.453	470.726	(65.221)	(32.611)
20514833088	Inmob.Nueva Centuria SAC	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.550.393	2.621.570	(1.071.178)	(535.589)	(266.337)	(133.169)
20550016690	Inv. Inmob. Pto Pizarro	Perú	Sol Peruano	50,00%	16.296	109.610	(93.314)	(46.657)	(9.565)	(4.783)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	42.086.365	5.524.814	36.561.551	16.452.698	3.431.318	1.544.093
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	33.806.781	15.999.667	17.807.114	5.342.426	1.817.905	545.401
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	119.670.213	32.836.289	86.833.924	14.736.736	11.986.459	2.037.698
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	46,66%	62.971.618	26.190.400	36.781.218	17.162.116	5.052.767	2.357.621
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	6.300.342	1.626.564	4.673.778	934.756	1.535.054	307.011
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	27.523.544	14.616.776	12.906.769	5.808.046	(343.586)	(154.614)
Total al 31.12.2018								**158.201.415**		**5.525.925**

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones no controladoras sobre Resultado
				%	M$	M$	M$	M$	M$	M$
20423264617	Inmuebles Panamericana SA	Perú	Sol Peruano	50,00%	316.533.486	151.191.954	165.341.532	82.450.879	10.012.564	5.082.886
20513561106	Soc.de Invers.y Gestión	Perú	Sol Peruano	50,00%	14.672.217	5.591.962	9.080.255	4.540.128	(505.065)	(252.533)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	2.404.454	2.586.688	(182.234)	(91.117)	(468.747)	(234.374)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.106.590	177.767	928.823	464.412	(31.057)	(15.528)
20514833088	Inmob.Nueva Centuria SAC	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.452.032	2.177.715	(725.683)	(362.842)	(75.430)	(37.715)
20550016690	Inv. Inmob. Pto Pizarro	Perú	Sol Peruano	50,00%	13.760	90.236	(76.476)	(38.238)	(11.368)	(5.684)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	39.295.147	5.264.598	34.030.549	15.314.453	4.577.820	2.060.725
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	33.434.463	16.289.340	17.145.123	5.143.537	4.709.252	1.412.776
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	105.581.296	21.895.988	83.685.308	14.226.502	10.783.277	1.833.157
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	46,66%	57.414.455	26.081.512	31.332.943	14.619.951	1.560.844	728.290
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	6.586.213	3.447.626	3.138.587	627.717	290.166	58.033
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	23.633.121	10.968.307	12.664.814	5.699.166	(337.763)	(151.993)
Total al 31.12.2017								**142.594.549**		**10.478.040**

Nota 22.- Ganancia por acción

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

Las ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son las siguientes:

Concepto	31.12.2018 M$ Básica	31.12.2018 M$ Diluida	31.12.2017 M$ Básica	31.12.2017 M$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	117.863.488	117.863.488	88.989.529	88.989.529
Resultado disponible para accionistas comunes	117.863.488	117.863.488	88.989.529	88.989.529
Promedio ponderado de número de acciones	899.956	910.171	895.371	915.275
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	**130,97**	**129,50**	**99,39**	**97.23**

Nota 23.- Ingresos y costos ordinarios

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

El siguiente es el detalle de los ingresos y costos al 31 diciembre de 2018 y 2017:

Ingresos y costos ordinarios	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Ingresos ordinarios	189.618.287	182.215.067
Costo de ventas	(39.437.276)	(39.346.715)
Margen bruto	**150.181.012**	**142.868.353**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 87% y 86% corresponden a ingresos por arriendos fijos y un 13% y 14% a ingresos por arriendos variables, respectivamente.

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

Tipos de ingresos ordinarios	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Ingresos por arriendos	162.503.421	154.759.536
Otros ingresos	27.114.866	27.455.531
Ingresos ordinarios totales	**189.618.287**	**182.215.067**

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

Costos y gastos	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Depreciación	(982.518)	(727.884)
Amortización	(2.361.061)	(3.181.764)
Remuneraciones	(22.990.803)	(21.989.778)
Provisión deudores incobrables	(1.232.937)	(1.100.582)
Otros (*)	(27.677.469)	(28.898.714)
Total Costos y gastos	**(55.245.101)**	**(55.898.722)**

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

Nota 23.- Ingresos y costos ordinarios (continuación)

El detalle de resultado de los activos en operación y de activos en proyecto al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.12.2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	189.618.287	-	189.618.287
Costos / Gastos de Administración	(55.102.064)	(143.037)	(55.245.101)

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.12.2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	182.215.067	-	182.215.067
Costos / Gastos de Administración	(55.385.982)	(512.740)	(55.898.722)

Nota 24.- Beneficios y gastos por empleados

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Gastos de personal	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Sueldos y salarios	(19.266.703)	(18.286.494)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(2.274.242)	(2.070.791)
Otros gastos de personal	(1.449.857)	(1.632.493)
Total	**(22.990.803)**	**(21.989.778)**

Nota 25.- Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros provienen de las inversiones de los excedentes de caja de la Sociedad, principalmente en depósitos a plazo, pactos, fondos mutuos y fiducias. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M$ 238.284.040 y M$ 120.332.341, con una tasa efectiva anual de 3,35% y 4,76%, generando ingresos financieros por M$ 7.975.774 y M$ 5.730.163, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad mantenía obligaciones financieras indexadas a inflación por M$ 732.334.974 y M$ 593.823.233, en pesos chilenos por M$ 47.782.400 y M$ 69.422.777, en pesos colombianos por M$ 86.758.604 y M$ 82.294.168 y en sol peruano por M$ 124.756.616 y M$ 122.375.923, respectivamente. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M$ 913.888.008 y M$ 829.009.009 al 31 de diciembre de 2018 y 2017, con una tasa efectiva anual de un 4,01% y 4,78%, generando gastos financieros por M$ (36.627.127) y M$ (38.086.741), respectivamente.

Conceptos	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Ingresos financieros	7.975.774	5.730.163
Costos financieros	(36.627.127)	(38.086.741)

Nota 26.- Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

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

Conceptos	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Diferencias de cambio	(5.862)	(80.514)
Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	36.884.723	(25.314.661)

Diferencias de cambio	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Obligaciones financieras	(1.504)	(172.300)
Transacciones empresas relacionadas	159.925	841.265
Otros	(164.282)	(749.479)
Total	**(5.862)**	**(80.514)**

(1) El movimiento de las Reservas por diferencias de cambio por conversión se presenta en Nota 21 vi).

Nota 27.- Depreciación y amortización

Conceptos	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Depreciación	(982.518)	(727.884)
Amortización	(2.361.374)	(3.181.764)
Total	**(3.343.892)**	**(3.909.648)**

Nota 28.- Resultado por unidad de Reajuste

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

El efecto por unidad de reajuste al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Concepto	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Resultado por Unidad de Reajuste	(18.148.557)	(10.713.993)

Nota 29.- Otros ingresos y gastos por función

El detalle de los rubros de la cuenta de resultados es el siguiente:

29.1 Otros Ingresos por función

Conceptos	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Utilidad venta de activo fijo (1)	29.949.323	90.849
Indemnización o devolución seguros	163.462	302.836
Otros Ingresos	2.533.927	2.595.806
Total otros ingresos por función	**32.646.712**	**2.989.491**

(1) Corresponde a operación de venta de activo no corriente mantenido para la venta. Ver nota 41.

29.2 Otros gastos por función

Conceptos	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Impuestos extraordinarios (2)	(1.673.324)	(686.401)
Sanciones y multas (3)	(321.465)	(93.610)
Gasto indemnización y finiquito	(2.172.569)	(884.232)
Gastos de estudios y proyectos	(4.314.216)	(1.920.002)
Baja de activo fijo	(387.325)	(730.048)
Deducibles de siniestro	(166.949)	(117.448)
Otros gastos	(985.233)	(2.112.000)
Total Otros gastos por función	**(10.021.080)**	**(6.543.741)**

(2) Incluye principalmente impuestos asociados a patentes comerciales e impuestos a Cámara de Comercio en Colombia
(3) Corresponde a retención por delineación urbana (Colombia)

Nota 30.- Moneda extranjera

Activos Líquidos	31.12.2018	31.12.2017
Activos Líquidos	**287.830.151**	**146.601.336**
$ No Reajustable	199.926.218	120.127.501
Dólares	5.066.951	9.185.114
Soles	67.020.163	9.421.315
Peso Colombiano	15.816.819	7.867.406
Efectivo y efectivo equivalente	**281.223.537**	**146.599.021**
$ No Reajustable	199.926.218	120.127.501
Dólares	5.066.951	9.185.114
Soles	67.017.774	9.418.000
Peso Colombiano	9.212.594	7.867.406
Otros activos financieros corrientes	**6.606.614**	**2.315**
Soles	2.389	2.315
Peso Colombiano	6.604.225	-
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	**30.274.080**	**33.075.757**
$ Reajustable	61.903	56.940
$ No Reajustable	17.647.954	16.483.671
Dólares	2.179.604	1.991.251
Soles	7.866.620	12.175.309
Peso Colombiano	2.517.999	2.368.586
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	**30.216.487**	**29.055.567**
$ Reajustable	7.170	-
$ No Reajustable	17.647.954	16.483.671
Dólares	2.179.604	1.940.885
Soles	7.863.760	8.262.425
Peso Colombiano	2.517.999	2.368.586
Derechos por cobrar no corrientes	**54.733**	**56.940**
$ Reajustable	54.733	56.940
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	**2.860**	**3.963.250**
Dólares	-	50.366
Soles	2.860	3.912.884
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	**6.614.830**	**1.699.267**
Dólares	83.503	24.306
Soles	6.531.327	1.674.961
Resto activos	**2.053.380.988**	**1.899.637.621**
$ Reajustable	4.988.116	5.494.933
$ No Reajustable	1.213.715.252	1.109.648.729
Dólares	11.746.246	88.198.264
Soles	580.604.916	466.336.625
Peso Colombiano	242.326.458	229.959.068
Peso Argentino	-	2
Total Activos	**2.378.100.049**	**2.081.013.981**
$ Reajustable	5.050.019	5.551.873
$ No Reajustable	1.431.289.424	1.246.259.901
Dólares	19.076.304	99.398.935
Soles	662.023.026	489.608.210
Peso Colombiano	260.661.276	240.195.060
Peso Argentino	-	2

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
Pasivos Corrientes, Total	**84.515.332**	**105.816.659**	**45.094.137**	**51.751.430**
$ Reajustable	17.956.786	9.725.386	7.013.093	4.593.419
$ No Reajustable	44.001.811	4.258.487	23.167.765	22.063.260
Dólares	6.026.503	296.949	2.313.403	85.707
Soles	10.658.503	4.754.867	5.212.711	17.969.695
Peso Colombiano	5.871.729	86.780.970	7.387.165	7.039.349
Otros pasivos financieros corrientes	**19.922.762**	**99.953.637**	**12.619.258**	**20.518.400**
$ Reajustable	17.955.541	9.725.386	6.989.800	4.593.419
$ No Reajustable	-	-	68.065	2.433.657
Dólares	-	-	-	-
Soles	1.967.221	3.447.281	1.861.003	8.502.619
Peso Colombiano	-	86.780.970	3.700.390	4.988.705
Préstamos Bancarios	**3.704.819**	**93.312.757**	**7.148.311**	**17.450.323**
$ Reajustable	3.704.819	4.757.919	3.379.856	3.389.192
$ No Reajustable	-	-	68.065	2.433.657
Dólares	-	-	-	-
Soles	-	1.773.868	-	6.638.769
Peso Colombiano	-	86.780.970	3.700.390	4.988.705
Obligaciones Garantizadas	**15.490.475**	**5.375.746**	**4.947.158**	**1.461.577**
$ Reajustable	14.097.181	4.509.201	3.467.417	779.810
Soles	1.393.294	866.545	1.479.741	681.767
Arrendamiento Financiero	**727.468**	**1.265.134**	**523.789**	**1.606.500**
$ Reajustable	153.541	458.266	142.527	424.417
Soles	573.927	806.868	381.262	1.182.083
Otros Pasivos Corrientes	**64.592.570**	**5.863.022**	**32.474.879**	**31.233.030**
$ Reajustable	1.245	-	23.293	-
$ No Reajustable	44.001.811	4.258.487	23.090.700	19.629.603
Dólares	6.026.503	296.949	2.313.403	85.707
Soles	8.691.282	1.307.586	3.351.708	9.467.076
Peso Colombiano	5.871.729	-	3.686.775	2.050.644

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

	31.12.2018		31.12.2017	
	13 meses a 5 años	Más de 5 años	13 meses a 5 años	Más de 5 años
Pasivos No Corrientes, Total	**448.108.517**	**661.631.802**	**466.021.168**	**577.377.827**
$ Reajustable	286.307.920	431.648.795	241.058.211	349.507.842
$ No Reajustable	69.736.215	110.022.723	90.158.944	95.947.341
Dólares	3.162.306	1.813.950	615.066	1.797.965
Soles	79.555.166	117.632.998	85.921.183	95.011.521
Peso Colombiano	9.346.910	513.336	48.267.764	35.113.158
Otros pasivos financieros no corrientes	**350.018.437**	**526.238.507**	**361.689.707**	**473.088.737**
$ Reajustable	284.302.972	424.829.458	239.275.958	342.964.058
$ No Reajustable	47.782.400	-	66.921.054	-
Soles	17.933.065	101.409.049	17.000.780	95.011.521
Peso Colombiano	-	-	38.491.915	35.113.158
Préstamos Bancarios	**174.252.468**	**37.241.332**	**223.071.505**	**91.585.210**
$ Reajustable	126.470.068	37.241.332	117.658.536	56.472.052
$ No Reajustable	47.782.400	-	66.921.054	-
Peso Colombiano	-	-	38.491.915	35.113.158
Obligaciones Garantizadas	**166.471.981**	**467.150.693**	**128.416.357**	**359.266.230**
$ Reajustable	155.137.473	370.354.474	119.060.293	269.080.265
Soles	11.334.508	96.796.219	9.356.064	90.185.965
Arrendamiento Financiero	**9.293.989**	**21.846.482**	**10.201.845**	**22.237.297**
$ Reajustable	2.695.432	17.233.652	2.557.129	17.411.741
Soles	6.598.557	4.612.830	7.644.716	4.825.556
Otros Pasivos No Corrientes	**98.090.080**	**135.393.295**	**104.331.461**	**104.289.090**
$ Reajustable	2.004.948	6.819.337	1.782.253	6.543.784
$ No Reajustable	21.953.815	110.022.723	23.237.890	95.947.341
Dólares	3.162.306	1.813.950	615.066	1.797.965
Soles	61.622.101	16.223.949	68.920.403	-
Peso Colombiano	9.346.910	513.336	9.775.849	-

Nota 31.- Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los Estados Financieros de las principales filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Sociedades filiales	31.12.2018								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Arauco Express S.A. y filial	2.419.908	63.108.236	65.528.144	5.178.050	22.634.120	27.812.170	10.437.611	(5.077.833)	5.359.778
Comercial Arauco Ltda.	-	-	-	6.576	-	6.576	-	(1.363)	(1.363)
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	3.495.868	32.025.844	35.521.712	1.290.218	14.947.232	16.237.450	4.783.391	(3.064.410)	1.718.981
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	7.705.605	112.501.931	120.207.536	7.038.202	25.871.255	32.909.457	16.225.998	(4.231.089)	11.994.909
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	236.706	6.942.496	7.179.202	226.356	-	226.356	28.485	(308.148)	(279.663)
Nueva Arauco SpA	450.418	435.264	885.682	954.941	-	954.941	107.085	(8.661)	98.424
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	126.230.520	815.504.044	941.734.565	114.408.320	212.024.667	326.432.987	77.443.856	(36.043.589)	41.400.267
Arauco Malls Chile S.A.	8.346.938	140.616.734	148.963.672	3.575.329	25.576.882	29.152.212	41.019.917	(19.239.749)	21.780.168
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y filial	9.938.368	92.024.156	101.962.524	57.290.455	966.453	58.256.908	1.990.014	(1.450.107)	539.907
Arauco Chillán SpA	1.618.853	51.552.784	53.171.637	384.031	3.155.994	3.540.025	9.302.230	(3.240.890)	6.061.340
Parque Angamos SpA	4.535.949	22.987.596	27.523.545	2.899.914	11.716.862	14.616.776	381.612	(725.198)	(343.586)
Todo Arauco S.A.	1.878.151	90.956.480	92.834.631	1.461.667	9.273.778	10.735.445	8.524.721	(3.650.142)	4.874.579

Sociedades filiales	31.12.2017								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Arauco Express S.A.	3.029.924	58.094.824	61.124.748	2.924.418	26.238.156	29.162.574	4.780.079	(3.161.201)	1.618.878
Comercial Arauco Ltda.	-	-	-	5.212	-	5.212	-	(808)	(808)
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	2.212.217	33.163.689	35.375.906	830.842	15.732.869	16.563.711	4.361.480	246.587	4.608.067
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	14.633.344	107.823.199	122.456.543	12.165.405	25.943.724	38.109.129	16.042.165	(5.251.978)	10.790.187
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	60.712	7.093.753	7.154.465	6.922.144	-	6.922.144	10.845	(155.646)	(144.801)
Nueva Arauco SpA	302.633	352.422	655.055	859.910	-	859.910	-	106.665	106.665
Parque Arauco Internacional S.A.	83.343.387	744.511.384	827.854.771	38.408.769	266.806.013	305.214.782	75.958.224	(60.891.538)	15.066.686
Arauco Malls Chile S.A. y filial	30.527.593	254.147.879	284.675.472	7.615.263	56.602.291	64.217.554	29.400.896	(16.952.307)	12.448.589
Parque Angamos SpA	2.480.641	21.152.480	23.633.121	10.968.307	-	10.968.307	-	(337.763)	(337.763)
Todo Arauco S.A.	1.418.743	90.052.325	91.471.068	4.310.681	9.936.586	14.247.267	9.230.054	616.036	9.846.090

Nota 32.- Segmentos de operación

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

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

31.12.2018 Estado de Situación Financiera	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	OTROS M$	TOTAL M$
Activos corrientes	237.950.460	105.507.865	20.581.120	128.139	364.167.584
Activos no corrientes	1.198.428.421	566.567.788	240.722.300	8.213.956	2.013.932.465
Pasivos corrientes	79.692.106	17.914.560	92.714.240	11.085	190.331.991
Pasivos no corrientes	897.715.652	202.161.248	9.863.108	310	1.109.740.318

31.12.2017 Estado de Situación Financiera	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	OTROS M$	TOTAL M$
Activos corrientes	147.858.148	65.377.322	13.330.376	6.140.865	232.706.711
Activos no corrientes	1.104.100.083	510.215.975	226.815.771	7.175.440	1.848.307.271
Pasivos corrientes	56.986.834	25.372.371	14.465.912	20.450	96.845.567
Pasivos no corrientes	776.593.017	183.424.924	83.380.923	131	1.043.398.995

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

31.12.2018 Estado de Resultados	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	OTROS M$	TOTAL M$
Ingresos ordinarios	112.289.428	50.718.710	26.610.149	-	189.618.287
Costo de ventas	(22.298.290)	(11.681.502)	(5.456.620)	(864)	(39.437.276)
Ganancia bruta	**89.991.138**	**39.037.208**	**21.153.530**	**(864)**	**150.181.012**
Gastos de administración	(8.482.340)	(4.462.572)	(2.849.980)	(12.934)	(15.807.825)
Ingresos financieros	5.608.784	2.109.305	252.880	4.804	7.975.774
Gastos financieros	(20.453.495)	(9.118.272)	(7.055.337)	(22)	(36.627.127)
Otros Resultados	42.970.751	22.012.689	357.938	(214.619)	65.126.759
Gasto por impuesto a las ganancias	(27.483.775)	(15.995.517)	(4.076.106)	(96.219)	(47.459.179)
Ganancia (Pérdida)	**82.151.063**	**33.582.840**	**7.782.926**	**(127.416)**	**123.389.413**

Nota 32.- Segmentos de operación (continuación)

31.12.2017 Estado de Resultados	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	OTROS M$	TOTAL M$
Ingresos ordinarios	107.630.270	51.509.748	23.075.049	-	182.215.067
Costo de ventas	(22.510.302)	(11.902.281)	(4.934.132)	-	(39.346.715)
Ganancia bruta	**85.119.968**	**39.607.467**	**18.140.917**	**-**	**142.868.352**
Gastos de administración	(8.906.791)	(5.606.877)	(2.022.469)	(15.870)	(16.552.007)
Ingresos financieros	4.395.647	728.858	582.154	23.504	5.730.163
Gastos financieros	(19.839.977)	(10.110.379)	(8.136.384)	-	(38.086.740)
Otros Resultados	50.017.587	7.161.317	(7.788.792)	(505.455)	48.884.657
Gasto por impuesto a las ganancias	(28.071.897)	(9.287.184)	(6.035.309)	17.535	(43.376.855)
Ganancia (Pérdida)	**82.714.537**	**22.943.202**	**(5.259.883)**	**(480.287)**	**99.467.569**

Otras Partidas

31.12.2018	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	TOTAL M$
Depreciación	(209.071)	(424.170)	(349.277)	(982.518)
Amortización	(1.162.928)	(1.188.473)	(9.972)	(2.361.374)

31.12.2017	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	TOTAL M$
Depreciación	(217.899)	(405.265)	(104.720)	(727.884)
Amortización	(1.921.401)	(1.252.545)	(7.818)	(3.181.764)

Flujo de Efectivo

31.12.2018 Estado de Flujo de Efectivo	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	TOTAL M$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	81.728.134	40.064.070	13.955.760	135.747.964
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(47.801.167)	28.768.223	(4.144.833)	(23.177.778)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	38.287.982	(10.253.494)	(8.850.099)	19.184.389
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**72.214.948**	**58.578.799**	**960.827**	**131.754.575**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	1.520.134	1.023.148	326.710	2.869.993
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**73.735.083**	**59.601.948**	**1.287.538**	**134.624.568**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	126.341.531	12.318.761	7.938.729	146.599.021
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	200.076.613	71.920.709	9.226.267	281.223.589

31.12.2017 Estado de Flujo de Efectivo	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	TOTAL M$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	78.022.786	30.194.777	8.170.301	116.387.865
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(52.566.566)	(21.411.876)	(24.958.447)	(98.736.362)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(27.139.400)	(6.564.054)	6.205.979	(27.497.475)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(1.482.652)**	**2.218.847**	**(10.582.167)**	**(9.845.972)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(587.694)	(277.801)	(1.498.212)	(2.363.708)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**(2.070.346)**	**1.941.046**	**(12.080.380)**	**(12.209.680)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	128.411.880	10.377.715	20.019.109	158.808.701
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	126.341.531	12.318.761	7.938.729	146.599.021

Nota 33.- Arrendamientos operativos

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

Los pagos mínimos futuros por cobrar bajo contratos de arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Menos de un año	168.526.324	143.678.684
Entre un año y cinco años	700.011.108	597.767.679
Más de cinco años	932.292.033	796.410.134
Total	**1.800.829.465**	**1.537.856.497**

Nota 34.- Administración de riesgos financieros

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

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

La Sociedad no adquiere derivados con fines especulativos.

Riesgos de tipo de cambio

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

Al 31 de diciembre del 2018, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en pesos colombianos por M$ 86.758.604 que representa un 8,8% del total de obligaciones financieras, M$ 124.756.616 en Sol Peruano que representa un 12,6%. Del resto de la deuda, M$ 732.334.974 está denominada en pesos chilenos indexados por inflación y M$ 47.782.400 en pesos chilenos.

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

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M$	Moneda Origen (M)	US$ (M)	Variación + Ch$/US$ en 1 % (M$)
USD	17.454.769	25.651	25.651	174.548
Soles	426.595.217	2.067.778	626.903	4.265.952
P. Colombianos	157.792.654	687.270.393	231.884	1.577.926
Totales	**601.842.640**	**689.363.822**	**884.438**	**6.018.427**

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

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

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

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M$	Moneda Origen (M)	US$ (M)	Variación + S$/US$ en 1 %	Variación + COL/US$ en 1 %
USD	17.454.769	25.651	25.651	NA	NA
Soles	426.595.217	2.067.778	626.903	(4.182.016)	NA
P. Colombianos	157.792.654	687.270.393	231.884	NA	(1.546.879)
Totales	**601.842.640**	**689.363.822**	**884.438**	**(4.182.016)**	**(1.546.879)**

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 30 de septiembre de 2018, que pueden variar significativamente en el tiempo.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales del periodo terminado al 31 de diciembre de 2018, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a (M$6.160).

Riesgo de tasas de interés

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

En periodos anteriores, la principal exposición al riesgo de tasas de interés ha estado relacionada con obligaciones con tasas de interés, sin embargo, al 31 de diciembre de 2018, menos del 10% de las obligaciones están a tasa variable. Consecuentemente, Al 31 de diciembre 2018, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en más de un 90% en deuda con tasas de interés fija. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados se estima aproximadamente en (M$57.390).

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 31 de diciembre 2018, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Otros pasivos financieros.

Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de diciembre 2018 la Sociedad posee un total de M$74.747.669 deudas con tasa de interés indexadas a la inflación. Sin embargo, los ingresos de la compañía están también indexados a la inflación produciéndose un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

Riesgo de crédito

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

Cuentas por cobrar

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

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

La Sociedad aplica el enfoque simplificado descrito por la NIIF 9 para las pérdidas crediticias esperadas, que permite el uso de la estimación de pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar a clientes. Para esto se han agrupado los clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 31 de diciembre 2018. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el Estado de Situación Financiera. Los instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, inversiones en fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados son de muy bajo riesgo.

Riesgo por liquidez

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

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 36 meses. Al 31 de diciembre 2018, la Sociedad posee líneas de crédito con Bancos, no utilizadas, por un total de M$70.000.000, una línea para efectos de Comercio disponible e inscrita por M$27.565.790 y efectivo y equivalente al efectivo por M$281.223.537 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

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

Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de acuerdo con NIIF 11, la inversión bajo Acuerdos Conjuntos en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A, es presentada como Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (NIC 28) y su detalle es el siguiente:

Rut	Nombre Asociada	Número acciones	% Particip.	Saldo al 01.01.2018	Dividendos adicionales	Reconocimiento participación resultados	Provisión dividendos	Saldo al 31.12.2018
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A. (i)	1.299	50%	113.466.856	(31.239.139)	10.330.051	(2.629.493)	89.928.275
Total								**89.928.275**

(i) Durante el período 2018 se recibieron dividendos por un monto de M$33.857.334

Rut	Nombre Asociada	Número acciones	% Particip.	Saldo al 01.01.2017	Dividendos adicionales	Reconocimiento participación resultados	Provisión dividendos	Saldo al 31.12.2017
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	1.299	50%	108.601.145	(4.205.240)	11.668.528	(2.597.577)	113.466.856
Total								**113.466.856**

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M$	31.12.2018 M$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A	Chile	Peso Chileno	50,00%	20.660.102	10.330.051

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M$	31.12.2017 M$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A	Chile	Peso Chileno	50,00%	23.337.063	11.668.528
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A	Perú	Soles	50,00%	(6.098)	(3.049)
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C	Perú	Soles	50,00%	(3.142)	(1.571)
Totales						**11.663.908**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la información financiera resumida de asociadas es la siguiente:

Inmobiliaria Viña del Mar S.A.	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Balance		
Total Activos	349.877.729	358.055.733
Total Pasivos	225.709.142	186.809.983
Efectivo y equivalentes al efectivo	11.150.948	47.411.006
Otros pasivos financieros corrientes	35.198.195	7.647.644
Otros pasivos financieros no corrientes	125.681.275	116.843.760
Resultado		
Ingresos	33.973.901	30.907.820
Costos y gastos	(4.756.178)	(4.146.759)
Depreciación y Amortización	(346.290)	(288.483)
Ingresos financieros	946.147	1.570.176
Costos financieros	(3.072.433)	(2.334.730)
Otros resultados	188.361	6.144.034
Gastos por impuestos a las ganancias	(6.619.695)	(8.803.478)

Nota 36.- Instrumentos financieros derivados

El detalle de los instrumentos de cobertura de flujo de caja al 31 de diciembre de 2018 y 2017, presentados en otros activos y pasivos financieros, es el siguiente:

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M$			Total MTM
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.685.269)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Pasivo	(2.411.952)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	BCI	3.067.500	III TRIM 2019	Pasivo	(381.164)
Cross Currency Swap	Inv. Inm. Bucaramanga S.A.S	Davivienda	18.248.315	II TRIM 2019	Pasivo	(22.366)
Cross Currency Swap	Inmobiliaria La Colina S.A.S.	Santander	61.668.903	II TRIM 2019	Activo	6.604.226
Saldo 31.12.2018					**Total Pasivo**	**(4.500.751)**
					Total Activo	**6.604.226**
					Total Neto	**2.103.475**

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M$			Total MTM
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	Santander	11.010.384	II TRIM 2020	Pasivo	(760.562)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	Estado	41.088.581	III TRIM 2018	Pasivo	(37.227.260)
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.995.399)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Pasivo	(2.508.204)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	BCI	3.067.500	III TRIM 2019	Pasivo	(355.460)
Saldo 31.12.2017					**Total Pasivo**	**(42.846.885)**
					Total Activo	**-**
					Total Neto	**(42.846.885)**

Nota 37.- Combinaciones de negocios

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no ha realizado combinaciones de negocio.

Nota 38.- Determinación Valor Razonable

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

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

a) Marcas comerciales:

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

Nota 38.- Determinación Valor Razonable (continuación)

b) Cartera de clientes:

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

c) Otros intangibles:

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

2.- Propiedades de inversión

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

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

3.- Derivados

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

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

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

Activos/pasivos	Tasa de Interés Nominal 31.12.2018	Tasa de Interés Nominal 31.12.2017
Propiedades de Inversión	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%
Activos Intangibles	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%

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

5.- Jerarquía del valor razonable

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

Nota 38.- Determinación Valor Razonable (continuación)

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

Activos /pasivos	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	31.12.2018 M$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	16.170.952	16.170.952
Propiedades de Inversión (nota 13)	-	-	1.786.651.573	1.786.651.573
Derivados (Pasivo Neto) (nota 36)	-	2.103.475	-	2.103.475

Activos /pasivos	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	31.12.2017 M$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	14.136.589	14.136.589
Propiedades de Inversión (nota 13)	-	-	1.595.031.879	1.595.031.879
Derivados (Pasivo Neto) (nota 36)	-	(42.846.885)	-	(42.846.885)

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

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

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

Nota 39.- Medio Ambiente

En relación con lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los desembolsos de Parque Arauco S.A. y sus filiales han efectuado entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, vinculados a la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o item del gasto	Importe del desembolso M$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Parque Arauco S.A.	Proyecto eficiencia energética	Eficiencia energética	Gasto	Consultoría y diseño en eficiencia energética	3.309	marzo-2018	Terminado
Parque Arauco S.A.	Reciclaje en oficinas	Gestión de residuos	Gasto	Servicios de reciclaje en las oficinas	7.178	diciembre-2018	En Proceso
Parque Arauco S.A.	Mejora Muros verdes	Paisajismo	Activo	Cambio de bandejas en muros verdes	13.098	diciembre-2018	En Proceso
Parque Arauco S.A.	Programa de reciclaje en Parque Arauco Kennedy	Gestión de residuos	Gasto	Compra de contenedores de reciclaje para Parque Arauco Kennedy	80.081	diciembre-2018	En Proceso
Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Programa de reciclaje y compostaje en Parque La Colina	Gestión de residuos	Gasto	Reciclaje y compostaje de residuos en Parque La Colina	25.662	diciembre-2018	En Proceso
Parque Arauco S.A.	Proyecto Cálculo Huella de Carbono 2017	Huella de Carbono	Gasto	Calculo Huella de Carbono regional	5.677	mayo-2018	Terminado
Parque Arauco S.A.	Proyecto Cálculo Huella de Carbono Alcance 2018	Huella de Carbono	Gasto	Calculo Huella de Carbono regional	1.729	diciembre-2018	En Proceso
Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Mantención del parque Parque La Colina	Paisajismo	Gasto	Mantención del parque aledaño a Parque La Colina	19.743	diciembre-2018	En Proceso
Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Iluminación LED	Eficiencia energética	Activo	Recambio de luminarias existentes por luminarias LED en Parque Caracolí	9.866	octubre-2018	Finalizado
Parque Lambramani S.A.C.	Implementación PTAR	Eficiencia hídrica	Activo	Implementación Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en Outlet Lurín	5.984	diciembre-2018	En Proceso
Strip Center del Peru S.A.C.	Recambio Luminarias LED	Eficiencia energética	Activo	Recambio de luminarias existentes por luminarias LED	16.301	diciembre-2018	En Proceso
Arauco Malls Chile S.A.	Punto Limpio	Gestión de residuos	Activo	Compra de contenedores para punto limpio en Mall Arauco Maipu	15.740	diciembre-2018	En Proceso
Eje Construcciones S.A.	Plan Gestión Integral Residuos	Gestión de residuos	Activo	Desarrollo y mejora de instalaciones, cuartos de aseo, equipos de recolección y procesamiento de residuos, higienización de instalaciones y eficiencia operativa de residuos	22.734	diciembre-2018	En Proceso
Eje Construcciones S.A.	Columnas Estructurales Amigables	Otro	Activo	Cambio de columnas iluminadas con tela de protección barrisol a muros estructurales amigables con el ambiente en Arboleda	11.153	diciembre-2018	En Proceso
Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Punto Ecológico y contenedor	Gestión de residuos	Activo	Compra de puntos ecológicos y ductos + contenedor de tapas plásticas para instalación en el Food Court de Parque la Colina con el fin de separar los residuos en la fuente y optimizar las labores de reciclaje del Mall. Adicional con el proyecto del contenedor de tapas se busca apoyar a la fundación Sanar con la donación del material recolectado.	5.576	diciembre-2018	En Proceso
Parque Arauco S.A.	Estudio de prefactibilidad paneles solares	Eficiencia energética	Gasto	Estudio de factibilidad técnica para la instalación de paneles solares	2.883	noviembre-2018	En Proceso

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones

1.- Pasivos Contingentes

Al 31 de diciembre de 2018, las sociedades consolidadas tienen juicios y procesos pendientes en su contra relacionados con el giro normal de sus operaciones. Aquellos juicios y procesos que, de acuerdo a lo indicado por los asesores legales, pudieran tener un resultado de pérdida, se encuentran provisionados y presentados en la nota 17.

Materia	N° de causas	Cuantía M$
Arbitral	1	0
Civil	7	83.853
Otros	13	1.702.969
Total	**21**	**1.786.822**

2.- Garantías Directas

Acreedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable M$	Saldo pendiente al 31.12.2018 M$	Saldo pendiente al 31.12.2017 M$
Banco Corpbanca (1)	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	-	-	42.175.843
Banco de Bogotá (1)	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	-	-	11.122.875
Davivienda (1)	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	-	-	11.107.712
Banco de Crédito e Inversiones	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fiador y Codeudor solidario	Arauco Malls Chile S.A.	118.698.628	68.398.656	-
Bancolombia S.A.	Inv.Inmob.Bucaramaga S.A.S.	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque Caracolí	29.901.276	-	17.887.738
Davivienda	Inv.Inmob.Bucaramaga S.A.S.	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque Caracolí	29.901.276	18.359.949	-
Banco Security	Arauco Express S.A.	Filial	Hipoteca	Strip Center Colón, Luis Pasteur, Pajaritos	-	-	9.202.460
Banco de Crédito e Inversiones	Arauco Express S.A.	Filial	Hipoteca	Strip Center Irarrázabal, Las Brujas, Reñaca, Calama	-	-	6.449.524
Tenedores de bonos	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Megaplaza	187.833.352	73.827.848	69.936.450
Scotiabank	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Inmuebles Barranca, Pisco, Chincha, Cañete y Chimbote	52.942.760	34.302.880	31.767.086
Interbank Perú (1)	Parque Lambramani S.A.C.	Filial de filial	Hipoteca	Centro Comercial Parque Lambramani			1.287.216

(1) Al 31 de diciembre de 2018 las garantías de los Bancos Corpbanca, Banco de Bogotá, Banco Davivienda e Interbank Perú se encuentran en proceso de levantamiento, debido a que estas obligaciones se encuentran canceladas en su totalidad en el mismo período.

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

3.- Garantías Indirectas

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Empresa	Banco	Nº Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Estado	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Parque Arauco S.A.	Chile	009492-8	26-02-2018	368	01-03-2019	0,40%	UF	100,00	Vigente	A La Vista	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el permiso decreto n°591 para la instalación, administración y funcionamiento de un ascensor en la vereda de lateral sur de Av. Presidente Kennedy - Parque Arauco.
Parque Arauco S.A.	Chile	000259-9	24-07-2018	1105	02-08-2021	0,40%	UF	1.000,00	Vigente	Aviso 30 dìas	Ilustre Municipalidad de Chillan	69.140.900-7	Para garantizar el correcto uso y buen estado de conservación funcionamiento y mantención de las pasarelas, durante la vigencia de la concesión. -
Arauco Express S.A.	BCI	439561	14-08-2018	364	13-08-2019	0,50%	UF	1.440,00	Vigente	A la Vista	Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A.	61.219.000-3	Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que emanan de contrato de arrendamiento nº CO-188-2014-I celebrado entre Empresa de Transporte de Pasajeros S.A. y Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.
Parque Arauco S.A.	Chile	356013-0	13-08-2018	365	13-08-2019	0,40%	UF	2.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para responder por los daños que se puedan ocasionar en el espacio público durante la construcción de accesos desnivelados Parque Arauco, según permiso otorgado en decreto municipal sección 1° nro 5126 de 14.11.2016
Parque Arauco S.A.	Chile	356214-0	17-08-2018	185	18-02-2019	0,40%	UF	9.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de Urbanización frente Avda. Presidente Kennedy, Boulevard 2 Parque Arauco S.A. P.E. 245/05 y plano S/7321
Parque Arauco S.A.	Chile	356215-8	17-08-2018	185	18-02-2019	0,40%	UF	9.610,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantiza las obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado S-7321.
Parque Arauco S.A.	Chile	009157-2	21-08-2018	730	20-08-2020	0,40%	$	1.142.971	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.202.000-0	Garantizar el fiel cumplimiento del decreto M.O.P. N°1.319 DE 1977 DEL 12.07-77
Arauco Express S.A.	BCI	443263	11-09-2018	157	15-02-2019	0,50%	UF	500,00	Vigente	A la Vista	PROIN SPA	76.524.368-8	Para garantizar la seriedad de la oferta en el proceso de cesión del Leasing a nombre de PROIN SpA
Parque Arauco S.A.	Chile	500456-2	20-11-2018	394	19-12-2019	0,40%	UF	1.032,65	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar fiel cumplimiento en el pago y uso de la potencia
Parque Arauco S.A.	Chile	500457-0	20-11-2018	394	19-12-2019	0,40%	UF	918,61	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar fiel cumplimiento en el pago y uso de la potencia

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

4.- Otras Restricciones

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	01-03-2008	01-03-2029	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,40	1,21	0,19
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,76	1,26
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	01-09-2014	01-09-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,76	1,26
Bono Serie L	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Bono Serie O	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Bono Serie P	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2023	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Bono Serie R	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2037	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Bono Serie T	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2025	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Bono Serie V	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2028	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Estado	Parque Arauco S.A.	03-04-2006	03-04-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Estado	Parque Arauco S.A.	12-06-2007	12-06-2027	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
BICE	Parque Arauco S.A.	05-05-2016	05-05-2019	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
BCI	Parque Arauco S.A.	03.04-2017	28-07-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Scotiabank	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (Estados Financieros Consolidados)	11-12-2017	11-12-2021	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,10	0,74	0,36
				Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	2,76	1,26
Scotiabank	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (Estados Financieros Individuales)	11-12-2017	11-12-2021	Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	2,55	1,05
Scotiabank	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	01-12-2017	01-12-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,10	0,12	0,98
				Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	11,63	10,13
BCI	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	15-03-2015	16-09-2019	Total Pasivos/Patrimonio	<= 1,10	0,74	0,36
BCI	Plaza Estación S.A.	03-07-2012	03-07-2022	(Ebitda-Div)/(GF+Amort. Bcos)	> 1,20	3,86	2,66
				Deuda Fin. Neta/(Ebitda+Arriendo Anticipado)	< 4,00	0,32	3,68
Estado	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	30-06-2017	28-02-2022	Deuda Financiera/Patrimonio	<= 1,30	0,81	0,49

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

4.- Otras Restricciones (continuación)

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
BCP	Inmobiliaria el Quinde S.A.C	04-05-2015	02-05-2025	Cobertura de Deuda	> 1,20	2,78	1,58
				Apalancamiento	< 1,50	0,43	1,07
				Ingresos Contratados	> 1,50	1,82	0,32
Bonos 1° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2027	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,02	2,02
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,64	1,11
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
Bonos 2° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,02	2,02
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,64	1,11
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
Bonos 3° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,02	2,02
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,64	1,11
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
Bonos 4° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2045	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,02	2,02
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,64	1,11
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
Bonos 5° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2040	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,02	2,02
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,64	1,11
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
Bonos 6° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	20-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,46	1,46
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,85	0,90
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
Bonos 7° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	19-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,46	1,46
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,85	0,90
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
BCI Miami	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	28-06-2018	28-06-2019	Deuda Financiera Neta/Patrimonio (Parque Arauco S.A.)	<= 1,50	0,66	0,84

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

4.- Otras Restricciones (continuación)

Covenants:

Respecto de los covenants indicados en cuadro adjunto, éstos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido
Además, se cumple la restricción de ABL mayor a 400.000 m2 establecida en las series de bonos K, L, O, P, R, T y V.
El detalle de las garantías vigentes al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:
La serie H de los bonos emitidos por Parque Arauco S.A. está garantizada mediante un aval bancario.
La propiedad Mall Arauco coronel se encuentra bajo financiamiento de leasing.
El crédito de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga S.A.S está garantizado mediante una hipoteca sobre el centro Comercial Parque Caracolí que está constituida a través de una fiducia en garantía. El crédito de la sociedad Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S está garantizado mediante el aval de Arauco Malls.
Los bonos de primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión de la sociedad Inmuebles Panamericana S.A. están garantizados por el fideicomiso del centro comercial Megaplaza Norte. Los leasings de la sociedad El Quinde Shopping Plaza S.A.C están garantizados con el Centro Comercial El Quinde Cajamarca, mientras que los leasings de la sociedad Inmobiliaria El Quinde con el Centro Comercial El Quinde ICA.
Para los cálculos:
EBITDA = Ingresos de actividades ordinarias – Costos de venta – Gastos de administración + Depreciación + Amortización
Deuda Financiera Neta = Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes – Efectivo y equivalentes
Patrimonio = Patrimonio de la controladora + Intereses minoritarios
Pasivo Total = Total pasivos corrientes + Total pasivos no corrientes
Cobertura deuda = (Ebitda – Capex - Irenta) / (Amortización Deuda + Interés Deuda)
Apalancamiento = (Total Pasivo - Pasivo diferido - Interés Minoritario - Deuda Subordinada) / Patrimonio
Ingresos Contratados = Ingresos Fijos / (Amortización + Gastos financieros)

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

5.- Sanciones

Al 31 de diciembre de 2018, los reguladores y otras autoridades administrativas no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

6.- Compromisos Adquiridos

Con fecha 1 de Junio de 2018, las sociedades filiales de PASA, Parque Arauco Internacional S.A. y Arauco Holding Perú S.A.C. (antes Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.), todas en conjunto denominadas "Grupo PASA", han suscrito un acuerdo de entendimiento vinculante con distintas sociedades y personas naturales relacionadas al Grupo Wiese, del cual han acordado la realización de una combinación de negocios, que considera lo siguiente:

La constitución de una nueva sociedad ("Newco I") a la cual el Grupo PASA y el Grupo Wiese aportaran vía reorganizaciones societarias los siguientes activos:

- Larcomar, Parque Lambramani, InOutlet Faucett y Lurín, Viamix Colonia, Chorrillos y Maldivas, El Quinde Ica, El Quinde Cajamarca y Jesús María (los "Centros Comerciales PASA Perú"), que suman un total de 165.500 metros cuadros de ABL (área bruta locativa), y respecto de los cuales PASA es titular directo a indirecto del 100%.
- MegaPlaza Norte, Chimbote, Cañete, Pisco, Jaén, Huaral, Express Villa El Salvador I y II, Villa Chorrillos, Chincha y Barranca (los "Centros Comerciales MegaPlaza"), que suman un total de 239.500 metros cuadros de ABL, y respecto de los cuales PASA es titular directo e indirecto del 50%, y Grupo Wiese es titular directo e indirecto del 50% restante.
- Como resultado de lo anterior, el Grupo PASA controlará Newco I con participación de aproximadamente 70% y el Grupo Wiese mantendrá una participación de aproximadamente 30%.

Adicionalmente ambas partes otorgaran una opción de venta para el Grupo Wiese y de compra para el Grupo PASA, respecto de la participación indirecta del Grupo Wiese en Newco I. El precio de esta opción de compra y venta será la suma de S/.583.485.000.

A la fecha no es posible determinar los efectos financieros que la transacción pudiera tener sobre los resultados de PASA.

Nota 41.- Activos no corrientes mantenidos para la venta

Con fecha 4 de diciembre de 2017, la Sociedad se comprometió con un plan de venta de inmuebles no explotados en Perú. Los activos contenidos en este plan corresponden a Propiedades de Inversión, cuyo valor libro se espera recuperar a través de la venta, en lugar del uso continuo. La compraventa definitiva de derechos respecto de los inmuebles y las acciones de las sociedades que forman parte de la transacción, se encuentran sujetas a una serie de condiciones procedentes habituales en este tipo de transacciones.

Con fecha 16 de enero de 2018 se celebra contrato de compraventa de los derechos y las acciones entre Arauco Holding Perú S.A.C y Parque El Golf S.A.C., como vendedores, e Inversiones Centenario S.A.A. e Inmobiliaria San Silvestre S.A. como compradores. El precio de venta ascendió a la suma de USD$ 78,6 millones, lo cual generó una utilidad neta USD$32,4 millones; el impuesto asociado a esta operación fue de USD$ 16,7 millones.

Nota 42.- Hechos posteriores

- Con fecha 10 de enero de 2019, la Sociedad Parque Arauco S.A. ha recibido de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. para Ameris Rentas Comerciales I Fondo de Inversión, una oferta para adquirir el 49% de las acciones de la Sociedad filial Arauco Centros Comerciales Regionales S.A., por un precio total de 2.721.394 UF, sin perjuicios de ciertos ajustes al mismo. El objetivo de esta transacción es que Arauco Centros Comerciales Regionales S.A. continúe bajo el control de Parque Arauco S.A. y, por su parte sea propietaria o controladora de los centros comerciales denominados (i) Arauco Quilicura, (ii) Arauco El Bosque, (iii) Arauco Coronel, y (iv) Arauco San Antonio.

  Con esta misma fecha Parque Arauco S.A. ha comunicado a Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. su aceptación a la Oferta, de modo que, en caso de cumplirse las condiciones suspensivas indicadas en la misma, el fondo adquirirá el 49% del total de las acciones en que se divide el capital social de Arauco Centros Comerciales Regionales S.A., conservando Parque Arauco S.A. el restante 51% del total de acciones emitidas por Arauco Centros Comerciales Regionales S.A.. Dichas condiciones corresponden a condiciones usuales para este tipo de operaciones.

  De acuerdo con los términos de la oferta, sujeto a que se cumplan las condiciones suspensivas señaladas, la transacción deberá llevarse a cabo a más tardar el 11 de marzo de 2019.

- Con fecha 2 de enero de 2019, la Sociedad Parque Arauco S.A. ha recibido una oferta de Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos, en representación del fondo de inversión LV – Patio Renta Inmobiliaria I, para (i) la compra de la totalidad de la participación de Parque Arauco S.A. en la Sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., correspondiente a 62.730 acciones, o alternativamente, (ii) la venta de la totalidad de la participación del fondo en la Sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., correspondiente a 54.880 acciones. Ambas ofertas consideran un precio por acción de 18,1175 unidades de fomento.

  Parque Arauco tiene un plazo máximo, que vence el 06 de febrero del presente año, para responder la oferta de compra o venta señalada. La respectiva compraventa de acciones entre Parque Arauco S.A. y el fondo de inversión LV – Patio Renta Inmobiliaria I, se celebrará a más tardar el día 13 de marzo del presente año.

6.3

Estados Financieros Resumidos Filiales

EEFF RESUMIDOS FILIALES

TODO ARAUCO S.A.

BALANCE GENERAL	2018 M$	2017 M$
Activos		
Activos corrientes	1.878.151	1.563.224
Activos no corrientes	90.180.859	89.276.704
Total activos	**92.059.010**	**90.839.928**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	1.461.667	4.455.161
Pasivos no corrientes	9.064.361	9.738.803
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	81.532.982	76.645.964
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**92.059.010**	**90.839.928**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	9.584.351	9.197.661
Costo de ventas	(1.957.870)	(1.631.477)
Margen Bruto	**7.626.481**	**7.566.184**
Gastos administración	(565.613)	(452.131)
Otros ingresos por función	16.243	258.344
Otros gastos por función	(181.641)	(638.396)
Ingresos financieros	38.422	32.393
Costos financieros	(20.239)	(1.267.384)
Diferencias de Cambio	72	(56)
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	4.620	(17.924)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable	(1.098.051)	8.931.103
Gasto por impuesto a las ganancias	(945.715)	(3.726.535)
Ganancia (pérdida)	**4.874.579**	**10.685.598**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	4.874.579	10.685.598
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	0	0
Ganancia (pérdida)	**4.874.579**	**10.685.598**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	7.021.701	6.880.082
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(19.393.212)	(68.288.080)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	12.521.459	61.517.589
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**149.948**	**109.591**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	12.014	4.992
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**161.962**	**114.583**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	147.427	32.844
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**309.389**	**147.427**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

COMERCIAL ARAUCO LIMITADA

BALANCE GENERAL	2018 M$	2017 M$
Activos		
Activos corrientes	0	0
Activos no corrientes	0	0
Total activos	**0**	**0**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	6.575	5.212
Pasivos no corrientes	0	0
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(6.575)	(5.212)
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**0**	**0**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	0	0
Costo de ventas	0	0
Margen Bruto	**0**	**0**
Gastos administración	(1.363)	(808)
Otros ingresos por función		
Otros gastos por función		
Ingresos financieros		
Costos financieros		
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste		
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable		
Gasto por impuesto a las ganancias		
Ganancia (pérdida)	**(1.363)**	**(808)**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	(1.363)	(808)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	0	0
Ganancia (pérdida)	**(1.363)**	**(808)**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	0	0
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	0	0
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**0**	**0**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**0**	**0**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	0	0
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**0**	**0**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

NUEVA ARAUCO SPA

BALANCE GENERAL	2018 M$	2017 M$
Activos		
Activos corrientes	450.418	303.402
Activos no corrientes	412.142	353.067
Total activos	**862.560**	**656.469**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	954.940	860.230
Pasivos no corrientes	0	0
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(92.380)	(203.761)
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**862.560**	**656.469**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	0	0
Costo de ventas	0	0
Margen Bruto	**0**	**0**
Gastos administración	(1.743)	(1.464)
Otros ingresos por función		
Otros gastos por función		
Ingresos financieros		
Costos financieros		
Diferencias de Cambio		30.657
Participación en las ganancias (pérdida)	83.992	72.913
Resultado por unidad de reajuste		
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable		
Gasto por impuesto a las ganancias	(6.918)	4.496
Ganancia (pérdida)	**75.331**	**106.602**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	75.331	106.602
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	0	0
Ganancia (pérdida)	**75.331**	**106.602**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(7.002)	(1.176)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(84.950)	(21.706)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	93.050	13.941
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**1.098**	**(8.941)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**1.098**	**(8.941)**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	1.862	10.803
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**2.960**	**1.862**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

ARAUCO MALLS CHILE S.A. Y FILIAL

BALANCE GENERAL	2018 M$	2017 M$
Activos		
Activos corrientes	10.818.386	30.527.593
Activos no corrientes	140.616.733	253.484.020
Total activos	**151.435.119**	**284.011.613**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	6.046.777	7.615.252
Pasivos no corrientes	25.576.882	56.505.433
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	119.811.460	219.890.652
Participaciones no controladoras		276
Total Pasivos	**151.435.119**	**284.011.613**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	22.236.181	28.475.140
Costo de ventas	(188.244)	(2.558.040)
Margen Bruto	**22.047.937**	**25.917.100**
Gastos administración	(1.674.273)	(2.155.115)
Otros ingresos por función	43.651	26.374
Otros gastos por función	(214.208)	(96.703)
Ingresos financieros	782.030	925.756
Costos financieros	(1.810)	(1.278.448)
Diferencias de Cambio	(4.165)	(1.346)
Participación en las ganancias (pérdida)	716.137	
Resultado por unidad de reajuste	(35.562)	(425.240)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable	6.237.040	(6.545.567)
Gasto por impuesto a las ganancias	(5.956.733)	(3.876.284)
Ganancia (pérdida)	**21.940.044**	**12.490.527**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	21.940.044	12.490.409
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	0	118
Ganancia (pérdida)	**21.940.044**	**12.490.527**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	19.373.398	22.133.948
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(89.400.422)	(65.973.908)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	51.022.950	54.100.383
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(19.004.074)**	**10.260.423**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	23.397	30.223
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**(18.980.677)**	**10.290.646**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	25.188.892	14.898.246
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**6.208.215**	**25.188.892**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

INMOBILIARIA PASEO DE LA ESTACIÓN S.A. Y FILIAL

BALANCE GENERAL	2018 M$	2017 M$
Activos		
Activos corrientes	7.705.605	11.941.646
Activos no corrientes	111.964.608	107.214.688
Total activos	**119.670.213**	**119.156.334**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	7.038.202	9.473.707
Pasivos no corrientes	25.798.087	25.851.336
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	86.686.681	83.685.309
Participaciones no controladoras	147.243	145.982
Total Pasivos	**119.670.213**	**119.156.334**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	15.974.248	15.689.645
Costo de ventas	(1.763.824)	(1.034.465)
Margen Bruto	**14.210.424**	**14.655.180**
Gastos administración	(1.868.734)	(1.720.798)
Otros ingresos por función	77.110	3.075
Otros gastos por función	(327.126)	(29.425)
Ingresos financieros	174.640	352.520
Costos financieros	(394.478)	(452.339)
Diferencias de Cambio	(684)	(1.825)
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(235.207)	(182.014)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable	4.677.031	1.756.425
Gasto por impuesto a las ganancias	(4.221.100)	(3.537.491)
Ganancia (pérdida)	**12.091.876**	**10.843.308**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	11.986.459	10.783.277
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	60.417	60.029
Ganancia (pérdida)	**12.046.876**	**10.843.306**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	11.693.800	12.614.240
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(29.995.473)	(25.675.874)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	21.168.947	13.106.327
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**2.867.274**	**44.693**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	9.287	10.322
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**2.876.561**	**55.015**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	184.999	129.984
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**3.061.560**	**184.999**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAN ANTONIO S.A.

BALANCE GENERAL	2018 M$	2017 M$
Activos		
Activos corrientes	3.495.868	2.132.865
Activos no corrientes	30.310.913	30.134.787
Total activos	**33.806.781**	**32.267.652**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	1.290.218	842.490
Pasivos no corrientes	14.709.449	14.280.039
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	17.807.114	17.145.123
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**33.806.781**	**32.267.652**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	4.709.158	4.343.978
Costo de ventas	(1.224.463)	(1.154.576)
Margen Bruto	**3.484.695**	**3.189.402**
Gastos administración	(478.578)	(339.648)
Otros ingresos por función	6.203	438
Otros gastos por función	(46.051)	(7.015)
Ingresos financieros	68.030	17.502
Costos financieros	(368.609)	(658.078)
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(405.027)	(263.099)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable	50.044	4.362.930
Gasto por impuesto a las ganancias	(492.802)	(1.593.180)
Ganancia (pérdida)	**1.817.905**	**4.709.252**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	1.817.905	4.709.252
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora		
Ganancia (pérdida)	**1.817.905**	**4.709.252**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.691.375	3.095.773
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(8.833.812)	(43.045.508)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	8.436.548	39.945.262
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**2.294.111**	**(4.473)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	1.421	2.896
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**2.295.532**	**(1.577)**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	10.051	11.628
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**2.305.583**	**10.051**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

INVERSIONES PARQUE ARAUCO UNO S.A.

BALANCE GENERAL	2018 M$	2017 M$
Activos		
Activos corrientes	236.706	61.377
Activos no corrientes	6.942.496	7.094.418
Total activos	**7.179.202**	**7.155.795**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	226.356	6.923.472
Pasivos no corrientes	0	1
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	6.952.846	232.322
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**7.179.202**	**7.155.795**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	0	10.845
Costo de ventas	0	(8.875)
Margen Bruto	**0**	**1.970**
Gastos administración	(840)	(1.462)
Otros ingresos por función	22.565	
Otros gastos por función	(355.347)	(40.793)
Ingresos financieros	5.919	
Costos financieros	(37)	(238.193)
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	344	962
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable		
Gasto por impuesto a las ganancias	47.732	132.715
Ganancia (pérdida)	**(279.664)**	**(144.801)**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	(279.664)	(144.801)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora		
Ganancia (pérdida)	**(279.664)**	**(144.801)**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(27.433)	(24.429)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(7.024.805)	(17.000)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	7.228.928	42.103
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**176.690**	**674**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**176.690**	**674**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	1.108	434
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**177.798**	**1.108**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

PARQUE ANGAMOS SPA

BALANCE GENERAL	2018 M$	2017 M$
Activos		
Activos corrientes	4.535.948	2.480.644
Activos no corrientes	22.987.596	21.152.480
Total activos	**27.523.544**	**23.633.124**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	2.899.914	10.968.310
Pasivos no corrientes	11.716.861	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	12.906.769	12.664.814
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**27.523.544**	**23.633.124**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	361.935	0
Costo de ventas	(129.596)	0
Margen Bruto	**232.339**	**0**
Gastos administración	(207.639)	(262.158)
Otros ingresos por función	2	
Otros gastos por función	0	(40)
Ingresos financieros	19.675	
Costos financieros	(352.695)	(138.448)
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(20.856)	24.182
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable		
Gasto por impuesto a las ganancias	(14.412)	38.701
Ganancia (pérdida)	**(343.586)**	**(337.763)**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	(343.586)	(337.763)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora		
Ganancia (pérdida)	**(343.586)**	**(337.763)**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	111.081	(95.698)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(18.893.087)	(10.203.521)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	19.077.525	10.299.219
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**295.519**	**0**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**295.519**	**0**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	781	781
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**296.300**	**781**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

CENTROS COMERCIALES VECINALES ARAUCO EXPRESS S.A. Y FILIAL

BALANCE GENERAL	2018 M$	2017 M$
Activos		
Activos corrientes	2.419.908	3.054.719
Activos no corrientes	63.108.236	58.094.824
Total activos	**65.528.144**	**61.149.543**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	5.178.050	2.949.214
Pasivos no corrientes	22.634.120	26.238.156
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	36.781.218	31.334.456
Participaciones no controladoras	934.756	627.717
Total Pasivos	**65.528.144**	**61.149.543**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	5.431.002	4.764.655
Costo de ventas	(1.761.653)	(1.676.534)
Margen Bruto	**3.669.349**	**3.088.121**
Gastos administración	(674.371)	(492.070)
Otros ingresos por función	35.778	16.981
Otros gastos por función	(18.731)	(69.875)
Ingresos financieros	20.363	15.424
Costos financieros	(733.852)	(892.752)
Diferencias de Cambio	546	
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(598.152)	(304.786)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable	4.986.246	1.021.380
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.327.399)	(763.546)
Ganancia (pérdida)	**5.359.777**	**1.618.877**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	5.052.767	1.560.844
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	307.010	58.033
Ganancia (pérdida)	**5.359.777**	**1.618.877**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.761.393	3.862.883
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(9.549.090)	(19.126.453)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	6.423.813	15.269.355
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**636.116**	**5.785**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	3.014	3.317
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**639.130**	**9.102**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	24.109	15.007
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**663.239**	**24.109**

EEFF RESUMIDOS FILIALES

ARAUCO CENTROS COMERCIALES REGIONALES SPA Y FILIAL		
BALANCE GENERAL	**2018 M$**	**2017 M$**
Activos		
Activos corrientes	10.617.870	
Activos no corrientes	124.067.600	
Total activos	**134.685.470**	
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	60.643.436	
Pasivos no corrientes	30.336.138	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	43.705.603	
Participaciones no controladoras	293	
Total Pasivos	**134.685.470**	

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	5.383.617	
Costo de ventas	(1.129.967)	
Margen Bruto	**4.253.650**	
Gastos administración	(664.090)	
Otros ingresos por función	145.003	
Otros gastos por función	(25.513)	
Ingresos financieros	635	
Costos financieros	(1.380.392)	
Diferencias de Cambio	73	
Participación en las ganancias (pérdida)	(716.149)	
Resultado por unidad de reajuste	(587.173)	
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable	92.808	
Gasto por impuesto a las ganancias	(578.940)	
Ganancia (pérdida)	**539.912**	
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	539.894	
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	18	
Ganancia (pérdida)	**539.912**	

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.869.130	
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(5.600.107)	
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.732.441	
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**1.464**	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	9	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**1.473**	
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	23.563	
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**25.036**	

EEFF RESUMIDOS FILIALES

ARAUCO CHILLAN SPA

BALANCE GENERAL	2018 M$	2017 M$
Activos		
Activos corrientes	1.618.853	
Activos no corrientes	51.552.785	
Total activos	**53.171.638**	
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	384.031	
Pasivos no corrientes	3.155.995	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	49.631.612	
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	**53.171.638**	

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	2.421.227	
Costo de ventas	(706.438)	
Margen Bruto	**1.714.789**	
Gastos administración	(300.095)	
Otros ingresos por función	1.328	
Otros gastos por función	(11.570)	
Ingresos financieros	960	
Costos financieros	(5.395)	
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(7.592)	
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable	6.878.715	
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.209.800)	
Ganancia (pérdida)	**6.061.340**	
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	6.061.340	
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora		
Ganancia (pérdida)	**6.061.340**	

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2018 M$	2017 M$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**0**	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**0**	
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo		
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**0**	

EEFF RESUMIDOS FILIALES

PARQUE ARAUCO INTERNACIONAL S.A. Y FILIALES		
BALANCE GENERAL	**2018 USD**	**2017 USD**
Activos		
Activos corrientes	181.686.775,54	138.043.956,48
Activos no corrientes	1.173.775.557,10	1.211.079.925,57
Total activos	**1.355.462.332,64**	**1.349.123.882,05**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	164.670.782,61	64.949.878,81
Pasivos no corrientes	305.172.455,51	434.007.285,21
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	720.967.222,78	683.182.711,92
Participaciones no controladoras	164.651.871,74	166.984.006,11
Total Pasivos	**1.355.462.332,64**	**1.349.123.882,05**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	2018 USD	2017 USD
Ingresos de actividades ordinarias	120.710.147,86	114.889.126,01
Costo de ventas	-26.753.911,83	-25.934.517,25
Margen Bruto	**93.956.236,03**	**88.954.608,76**
Gastos administración	-12.177.077,36	-12.548.590,00
Otros ingresos por función	49.307.950,19	5.283.905,23
Otros gastos por función	-9.110.519,89	-10.955.265,85
Ingresos financieros	3.698.940,87	2.115.485,91
Costos financieros	-25.295.481,71	-28.106.997,87
Diferencias de Cambio	869.008,41	-132.806,58
Participación en las ganancias (pérdida)		-7.117,86
Resultado por unidad de reajuste	-1.333.987,72	-2.311.413,01
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable	-3.519.431,17	6.357.115,44
Gasto por impuesto a las ganancias	-31.769.928,60	-23.575.493,39
Ganancia (pérdida)	**64.625.709,05**	**25.073.430,78**
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	63.919.693,89	15.013.338,05
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	706.015,17	10.060.092,73
Ganancia (pérdida)	**64.625.709,06**	**25.073.430,78**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	2018 USD	2017 USD
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	76.404.449,30	62.777.924,84
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	11.409.632,55	-205.249.453,97
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-13.118.769,27	140.314.908,36
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**74.695.312,58**	**-2.156.620,77**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	-667.181,82	-339.383,11
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**74.028.130,76**	**-2.496.003,88**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	42.928.323,13	45.424.327,01
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**116.956.453,89**	**42.928.323,13**

Edición
Alka Partners
www.alkapartners.com

Diseño
DA
www.da.cl

Fotografía
Banco fotos Parque Arauco
Shutterstock

Verificación
PwC

ParqueArauco
Hoyts
DISTRITO de LUJO