

PARQUE ARAUCO

MEMORIA INTEGRADA 2017





MEMORIA INTEGRADA

2017

PARQUE ARAUCO

Estamos orgullosos de presentar nuestra primera Memoria Anual de forma integrada, bajo el estándar International Integrated Reporting Council (IIRC). Mostramos nuestro desempeño de forma integral, considerando los ámbitos económicos, sociales y ambientales de nuestra organización.

La Memoria informa sobre la gestión comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017.

Las siglas que se muestran bajo algunos títulos, corresponden a indicadores de perfil y desempeño establecidos por el Global Reporting Initiative (GRI-4), indicadores internos e indicadores asociados a los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Más detalles de estos indicadores en la Tabla GRI-G4.





PARQUE ARAÚCO

CRECE CONTIGO

Al igual que tú, partimos dando pequeños pasos. Con el tiempo crecimos, nuestro caminar se hizo más firme, nos consolidamos y salimos al mundo. Hoy nos proyectamos al futuro pensando siempre en tu familia, en tus amigos, en nuestros proveedores, clientes, accionistas y vecinos, generando espacios donde puedan encontrarse, compartir y seguir creciendo junto a nosotros.





05 MENSAJES DEL
DEL PRESIDENTE
Y VICEPRESIDENTE



12 NOS VISTE
CRECER



29 NUESTRO MODELO
DE NEGOCIO



44 ÉTICA
Y GOBIERNO
CORPORATIVO

57 APOORTE Y
CONTRIBUCIÓN SOCIAL

63 NUESTRA
CADENA DE VALOR

69 COMPROMISO CON
EL MEDIOAMBIENTE

82 NUESTROS
COLABORADORES

92 PARA CONOCERNOS
MEJOR

117 TABLAS DE
REFERENCIA
GRI
NORMATIVA LOCAL

130 ESTADOS
FINANCIEROS

207 ANÁLISIS
RAZONADO



MENSAJE DE NUESTRO PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

(G4-1)



Estimados accionistas,

Este fue un año muy positivo y, en términos generales, de consolidación de muchas iniciativas en Parque Arauco. Fuimos capaces de sobrellevar los desafíos de un entorno de alta incertidumbre, avanzando con resultados satisfactorios y que siguen marcando el camino de evolución de nuestra empresa.

Quiero presentarles esta Memoria que hemos desarrollado bajo un concepto “integrado”, esto es, un documento que representa de mejor manera el proceso que como compañía hemos venido cimentando. Hoy por hoy estamos conscientes de que el éxito sostenido de las empresas se construye a partir de la sumatoria de buenos resultados financieros, un comportamiento ético ejemplar que se enmarca en buenas prácticas de gobierno corporativo y una gestión responsable con la comunidad y con el cuidado del medioambiente. Esto, en síntesis, es abordar el desempeño empresarial ya no solo desde una perspectiva financiera, sino que desde una visión integral.

Respecto de nuestro objetivo de crecimiento, alcanzamos varios hitos relevantes durante 2017; uno de ellos fue sobrepasar el umbral del millón de metros cuadrados de área arrendable en nuestro portafolio consolidado. Este resultado es consistente con nuestro interés de continuar expandiendo nuestro negocio.

En los últimos cinco años los ingresos consolidados se han casi duplicado. Específicamente, el incremento consolidado del 2017 alcanzó un 14%. Estas cifras positivas también se reflejan en el incremento consolidado de las ventas de nuestros locatarios que durante el mismo ejercicio crecieron 13%.

Otro hito significativo fue el inicio de la nueva etapa de expansión en nuestro icónico centro comercial Parque Arauco Kennedy, en Chile, en donde se proyecta el primer Hotel Hilton by Hilton del país, así como un gran centro de convenciones y la expansión del espacio de retail del centro comercial.



Nuestro crecimiento ha sido rentable. Con trabajo y dedicación hemos realizado, desde hace algún tiempo, significativos esfuerzos en eficiencia. De este modo, hemos logrado el mayor margen EBITDA obtenido en los últimos cinco años, terminando el ejercicio de 2017 con un margen de 71,5%.

En este contexto, nuestro EBITDA en el año calendario 2017 logró el hito histórico de superar los 200 millones de dólares, con un crecimiento anual de 18%. Durante este mismo periodo la utilidad de la participación controladora creció un 27%.

Me es grato también presentar algunos hitos que demuestran que como compañía estamos avanzando en compatibilizar los resultados financieros con las prácticas de gestión sostenible. El Directorio de Parque Arauco ha estado involucrado en los avances en la agenda de prioridades de la compañía en este tema, participando en la construcción de la visión y misión, así como del monitoreo de las iniciativas que estamos asumiendo como compañía.

En el ámbito ambiental, hemos puesto énfasis en conseguir avances progresivos en el uso y gestión de la energía, el agua, los residuos y las emisiones de carbono en la operación de nuestros activos. Asimismo, nos interesa continuar con la

implementación del buen relacionamiento con comunidades vecinas. Desde la perspectiva de ética, seguimos haciendo un esfuerzo por incorporar altos estándares de transparencia en la información que publicamos al mercado.

Como fruto de lo anterior y con satisfacción, por segundo año consecutivo somos la única empresa latinoamericana de Rentas Inmobiliarias presente en el Dow Jones Sustainability Index, en Chile y en los Mercados Emergentes; y somos una de las pocas empresas del sector en el índice MILA que mide a las compañías con mejores prácticas en los países de la Alianza del Pacífico.

Este año también obtuvimos el lugar número 30 entre las mejores empresa para trabajar, según Great Place to Work. Mejoramos cinco puestos respecto al año inmediatamente anterior. En Parque Arauco queremos construir un excelente lugar para trabajar, un lugar donde se puedan desarrollar los profesionales más talentosos y calificados.

Nuestra industria como muchas otras está viviendo una transformación direccionada por el aumento de la conectividad digital. Hemos incorporado a nuestro lenguaje conceptos como “comprar online”, “click and collect”, “big data” lo que está transformando la experiencia de compra en nuestros centros comerciales. Para estar a la altura de los desafíos que nos trae la tecnología, Parque Arauco está

trabajando fuerte para incorporar mejoras en la experiencia de los clientes, desde smart parking, wifi y aplicaciones, hasta pantallas interactivas que los guíen a través de nuestros centros comerciales.

Esta es nuestra primera Memoria Integrada, y aunque nos quedan muchos desafíos por delante, estimo que hemos logrado avanzar con paso firme, con responsabilidad y con la convicción de que es posible seguir creciendo y desarrollándonos. Nos seguiremos esforzando día a día por hacer posible el propósito corporativo, esto es, ser un aporte en la vida de las personas que se relacionan directa o indirectamente con nuestra compañía.



JOSÉ SAID SAFFIE

Presidente del Directorio Parque Arauco S.A.



MENSAJE DE NUESTRO VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

(G4-1)



Estimados accionistas y grupos de interés,

Me es grato presentar a ustedes esta Memoria Integrada que contiene los principales hechos, cifras e hitos alcanzados por Parque Arauco durante el año 2017.

Hemos definido una estrategia orientada al crecimiento rentable y sostenible de nuestro negocio y hemos dado pasos concretos que nos permiten avanzar en el camino para alcanzar nuestros objetivos y que siguen orientando nuestros esfuerzos para generar valor de largo plazo a nuestros distintos grupos de interés.

En este sentido, estos fueron algunos de los hechos más significativos de nuestro desempeño durante el año anterior:

SEGUIMOS CRECIENDO

Haber aumentado el patrimonio de nuestros accionistas a través de la generación de utilidades por Ch\$ 88.990 millones e ingresos por Ch\$ 182.215 millones, superando los números de 2016, fue sin duda uno de nuestros logros del ejercicio pasado.

También nos alegra haber incorporado centros comerciales que siguen haciendo crecer nuestro portafolio y que ayudan a diversificarnos. Durante el año fue incorporado al portafolio, Arauco Coronel, en el sur de Chile. También inauguramos nuevos activos incluyendo MegaPlaza Villa El Salvador II y MegaPlaza Huaral, en Perú y Arauco Premium Outlet Bogotá; el primer outlet de nuestro portafolio en Colombia. Con ellos completamos 49 activos en operación que sobrepasan el 1.000.000 m² de ABL consolidado.

Iniciamos la ampliación de Parque Arauco Kennedy, cuya expansión incorporará 11.000 m² adicionales de ABL comercial. Además, se construirá el Hotel Hilton Santiago -el primero en Chile- en el que se proyecta construir el centro de convenciones hotelero más grande del país.

RENTABILIDAD COMO SELLO DE GESTIÓN

Nuestros esfuerzos por mantener una operación eficiente simultáneamente con nuestro plan de crecimiento, nos han permitido alcanzar satisfactorios resultados de gestión.





En los últimos años, hemos llevado a cabo numerosas iniciativas para mejorar los niveles de eficiencia de nuestra compañía. En 2017 estas iniciativas han comenzado a mostrar sus frutos, mejorando considerablemente nuestro margen EBITDA en aproximadamente 250 puntos base, lo que nos permitió alcanzar un margen EBITDA de 71,5%, superando el margen de ejercicios anteriores. Complementariamente, redujimos de manera importante nuestro costo de deuda al renegociar parte de la carga financiera bancaria en Chile.

Seguimos dando pasos para consolidar nuestro portafolio y al mismo tiempo, pusimos en marcha acuerdos de negocio que potencian nuestra rentabilidad y perspectivas futuras. Por ejemplo, llegamos a acuerdo para la venta de un terreno en la zona de San Isidro, en Lima, lo que además de generar una utilidad importante, liberará recursos para potenciar otros proyectos de mediano y largo plazo.

ENFOQUE SOSTENIBLE

Seguir siendo la primera empresa inmobiliaria de Latinoamérica que por segundo año consecutivo integra el Dow Jones Sustainability Index, en Chile y en los Mercados Emergentes, nos desafía a continuar progresivamente mejorando nuestra gestión de sostenibilidad.

Durante 2017 logramos dar varios pasos concretos en materia de sostenibilidad desde la perspectiva medioambiental, consiguiendo dos certificaciones LEED, una Silver en Premium Outlet Lurín (Perú) y nuestra primera certificación LEED Gold en Parque La Colina (Colombia). Estos avances se suman a los sellos de eficiencia energética alcanzados por dos de nuestros centros comerciales en la operación de Chile.

En paralelo, iniciamos un proyecto piloto para trabajar en conjunto con nuestros proveedores relevantes en la identificación de brechas y oportunidades en la gestión sostenible. Asimismo, seguimos avanzando en el desarrollo de iniciativas de relacionamiento responsable con nuestras comunidades vecinas y trabajamos para promover la cultura inclusiva y la promoción de espacios de crecimiento y valor social en los lugares donde se ubican nuestros centros comerciales.

Con satisfacción recibimos algunos reconocimientos en el ámbito de gobierno corporativo como estar en la posición N°1 de Transparency and Anti Corruption (TRAC), según Transparencia Chile. Adicionalmente, ocupamos el lugar N°4 del ranking de Transparencia Corporativa Chile, avanzando 21 posiciones con respecto al año anterior. Esto se suma a nuestros esfuerzos por seguir consolidándonos como una de las empresas de mejor reputación y mayor atractivo por sus

condiciones laborales, lo que se demuestra a través del ranking Great Place to Work (posición N°30) y del ranking Merco Talento Chile donde fuimos los primeros de nuestra industria.

Si bien estamos legítimamente orgullosos de que el mercado vea nuestros logros y públicamente nos destaque por ellos, no queremos que esto nos haga pensar, ni por un momento, que la tarea está terminada. Queda mucho por hacer y por mejorar y continuaremos esforzándonos por mantener buenas prácticas y por desarrollar una operación segura y cercana a nuestros clientes. Es nuestro desafío permanente seguir construyendo esta empresa; hacerla crecer rentable y sosteniblemente. Esta es una tarea permanente e inagotable, en la que todo el equipo de Parque Arauco ha trabajado, y seguiremos esforzándonos comprometidamente en continuar dando pasos en esta misma dirección.



JUAN ANTONIO ÁLVAREZ AVENDAÑO

Vicepresidente Ejecutivo Parque Arauco S.A.



DATOS DE NOSOTROS

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

(G4-3, G4-7, G4-31)



Somos Parque Arauco S.A., una sociedad anónima abierta, ubicada en Cerro Colorado 5240, Torre 1, Piso 15, Las Condes, Santiago.



Nos dedicamos al desarrollo y operación de activos inmobiliarios multiformato en la región andina.

RUT: 94.627.000-8

Contacto

Teléfono: (56 2) 2299 0510 Fax: (56 2) 2211 4077
www.parauco.com

Contacto Relaciones con Inversionistas

Sarah Inmon
(56 2) 2299 0510
Correo electrónico: ir@parauco.com

Contacto Área de Sostenibilidad

Ximena Bedoya
(56-2) 2299 0510
Correo electrónico: sostenibilidad@parauco.com





NUESTRA ESENCIA

(G4-56)

NUESTRO PROPÓSITO



Crear espacios que **contribuyan
a mejorar la vida** de las personas.

NUESTRA 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.**





NUESTROS 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

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

» **Crecimiento + RENTABILIDAD + Sostenibilidad**



1.

NOS VISTE
CRECER





Chile

1982

Apertura del primer activo, Parque Arauco Kennedy.

2017

454.500 m² de ABL
25 activos.

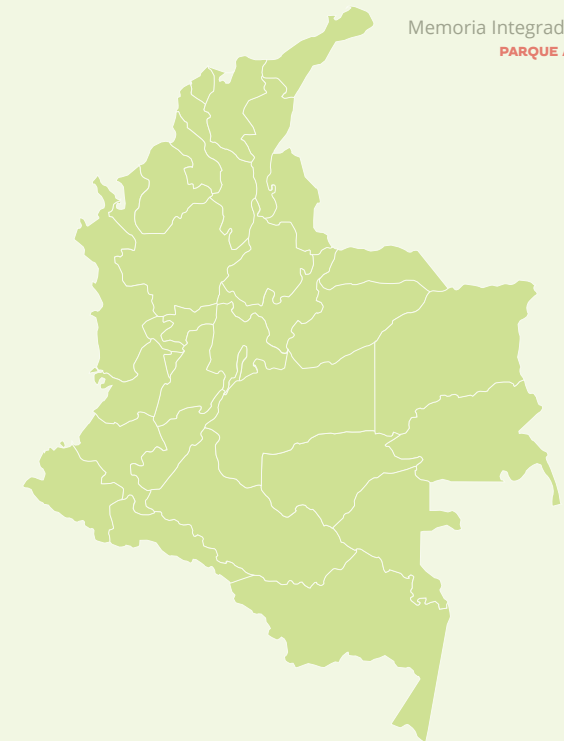
Perú

2006

Compramos el 45% de MegaPlaza Norte en Lima.

2017

402.000 m² de ABL
20 activos.



Memoria Integrada 2017 •
PARQUE ARAUCO

Colombia

2008

Abrimos nuestra oficina en Colombia y comenzamos la construcción de Parque Arboleda en Pereira.

2017

155.500 m² de ABL
4 activos.





LO QUE HICIMOS EN 2017

HITOS DEL AÑO

(G4-13)

CRECIMIENTO

VENTAS DE
LOCATARIOS

CRECIERON

13,3%

DURANTE EL AÑO



INGRESOS

AUMENTARON

13,8%

DURANTE EL AÑO



UTILIDAD ATRIBUIBLE
A LOS ACCIONISTAS

CRECIÓ

26,9%

DURANTE EL AÑO



LOGRAMOS

TENER MÁS DE

1 millón m²

DE ABL CON LA INCORPORACIÓN
DE ARAUCO CORONEL,

la inauguración de dos centros
comerciales regionales y nuestro primer
Premium Outlet de Bogotá.



RENTABILIDAD

EBITDA

CRECIÓ

17,9%

DURANTE
EL AÑO

MARGEN EBITDA

MEJORÓ

250 puntos
base

LOGRANDO

71,5%

FIRMAMOS UN ACUERDO

PARA LA VENTA

DEL TERRENO DE

*San Isidro,
Lima, Perú.*



SOSTENIBILIDAD



OBTUVIMOS LA
CERTIFICACIÓN

LEED Gold

EN PARQUE LA COLINA,
EN COLOMBIA



OBTUVIMOS LA
CERTIFICACIÓN

LEED Silver

EN INOUTLET PREMIUM
LURÍN, EN PERÚ

MEMBER OF
**Dow Jones
Sustainability Indices**
In Collaboration with RobecoSAM

Por segundo año consecutivo somos la única empresa latinoamericana de Real Estate presente en el índice DJSI de Chile y de Mercados Emergentes. Además, este año ingresamos al nuevo índice DJSI MILA.



Diseñamos y avanzamos en la implementación de la Estrategia Corporativa de Relacionamento Comunitario.



Arauco Quilicura y Arauco San Antonio alcanzaron Sellos de Eficiencia Energética y fueron reconocidos por el Ministerio de Energía de Chile por su gestión de la energía.



Lanzamos el programa "Mide lo que Importa", en alianza con Sistema B.



MOMENTOS EN NUESTRO CRECIMIENTO



HISTORIA

EL AÑO QUE NACIMOS.

Se funda bajo el nombre de Cocentral Compañía de Centros Comerciales S.A.

1979

VARIOS

La Junta Extraordinaria de Accionistas del 28 de mayo de 1992 acordó que nuestra compañía, como sociedad anónima abierta, se rigiera por las normas y fiscalización de la SVS.

Pasamos a llamarnos Parque Arauco S.A.

1992

VARIOS

Nos transformamos en accionistas minoritarios de Alto Palermo S.A., principal desarrollador y administrador de centros comerciales de Argentina.

1994

CHILE

En asociación con Cencosud y Ripley conformamos la sociedad Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. Participamos con un 33,3% en esta empresa, propietaria de dos centros comerciales en Chile: Marina Arauco, en Viña del Mar, y Mall Center, en Curicó.

1997

1982

CHILE

Inauguramos Parque Arauco Kennedy, el primer centro comercial de Chile.

1993

CHILE

Inauguramos Arauco Maipú, en la zona sur de la Región Metropolitana.

1995

VARIOS

Nos listamos en la Bolsa de Comercio de Santiago.

2005

PERÚ

Constituimos la Sociedad Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. (ICP), filial de Parque Arauco en Perú.



PERÚ

Llegamos a Perú a través de una alianza estratégica con el reconocido Grupo Wiese y adquirimos el 45% del centro comercial MegaPlaza Norte.

VARIOS

Realizamos nuestra primera colocación de bonos corporativos en el mercado chileno por UF 3,5 millones.

Abrimos nuestras oficinas en Colombia.

CHILE

Entramos en la propiedad de Arauco Estación, centro comercial emblemático, ubicado en la principal estación de trenes del país.

Comenzamos la diversificación de formatos con la incorporación de Arauco Express Pajaritos, nuestro primer strip center, ubicado en Santiago.

VARIOS

Vendimos la participación en Alto Palermo S.A., dueña de centros comerciales en Argentina.

PERÚ

Adquirimos Larcomar, en Miraflores, Lima.

Inauguramos Parque Lambramani en Arequipa.

COLOMBIA

Inauguramos, en la ciudad de Pereira, Parque Arboleda, nuestro primer centro comercial regional en Colombia.

2006

2008

2010

2007

CHILE

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

Inauguramos el primer Distrito de Diseño en un centro comercial en Chile, ubicado en Parque Arauco Kennedy.

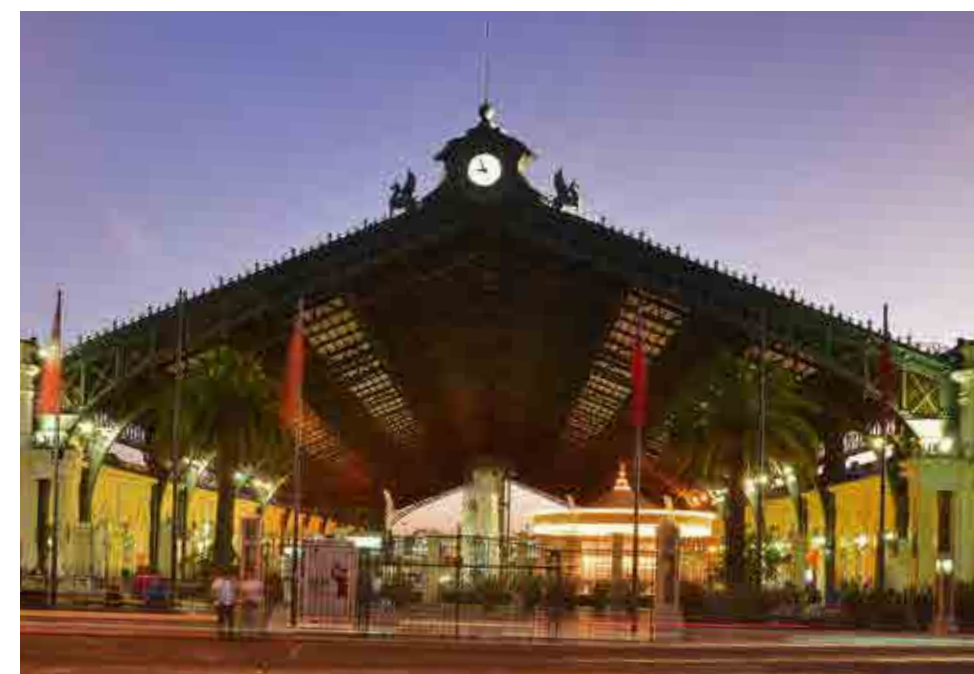
2009

CHILE

Inauguramos Arauco San Antonio.

PERÚ

Inauguramos MegaPlaza Express Villa, en Chorrillos, Lima, nuestro primer centro comercial vecinal.



VARIOS

Realizamos un aumento de capital por Ch\$ 82.479 millones.

CHILE

Concluimos la transformación y expansión de Arauco Maipú.

CHILE

Inauguramos un centro comercial regional en Quilicura y adquirimos un strip center en Ciudad Empresarial.

Inauguramos el primer Distrito de Lujo de Chile en Parque Arauco Kennedy, con tiendas de marcas como Louis Vuitton, Emporio Armani y Salvatore Ferragamo.

PERÚ

Inauguramos tres centros comerciales vecinales y adquirimos nuestro primer outlet en Lima.

COLOMBIA

Inauguramos Parque Caracolí, nuestro segundo centro comercial regional en Colombia, ubicado en la ciudad de Bucaramanga.

VARIOS

Emitimos nuestra tercera línea de bonos, con una serie larga de UF 4 millones y una serie corta de UF 2 millones.

Creamos el área de Sostenibilidad Corporativa.

CHILE

Ampliamos el Distrito de Lujo en Parque Arauco Kennedy.

Abrimos la segunda etapa del Arauco Premium Outlet Buenaventura.

PERÚ

Adquirimos el 100% de Ekimed S.A.C. en Perú, propietaria de los centros comerciales El Quinde, en las ciudades de Cajamarca e Ica. Abrimos nuestro sexto centro comercial vecinal y el segundo strip center en Perú.

Compramos la participación minoritaria de Los Portales S.A.

COLOMBIA

Compramos la participación minoritaria de Grupo Bancolombia.

2011

2013

2015

2012

2014

CHILE

Creamos Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., un joint venture para desarrollar strip centers.

Con la adquisición de Arauco Premium Outlet Buenaventura ingresamos al mercado de outlets.

PERÚ

Nos asociamos con la empresa Los Portales para crear Strip Centers del Perú S.A., especializada en el desarrollo de este tipo de centros comerciales.

Inauguramos dos centros comerciales vecinales.

VARIOS

Concretamos con éxito un aumento de capital por Ch\$ 103.894 millones.

Emitimos la segunda línea de bonos de Parque Arauco S.A. en Chile por un monto total de UF 3 millones.

CHILE

Expandimos Arauco Chillán.

Inauguramos dos Premium Outlets.

Abrimos tres nuevos strip centers: Manuel Montt, Las Brujas y El Carmen de Huechuraba.

Arauco Quilicura fue el primer centro comercial en obtener certificación LEED Silver del país.

PERÚ

Inauguramos Viamix Chorrillos, nuestro primer strip center en Perú, llevando por primera vez el formato fuera de Chile.



VARIOS

Concretamos con éxito un aumento de capital por Ch\$ 70.477 millones.

Emitimos nuestra cuarta línea de bonos, con una serie larga de UF 2 millones y una serie corta de UF 3 millones.

Entramos en el índice DJSI en Chile y Mercados Emergentes por primera vez.

CHILE

Inauguramos tres strip centers y nuestro cuarto Premium Outlet.

Adquirimos 16,7% de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.

PERÚ

Inauguramos un centro comercial vecinal, nuestro segundo Premium Outlet y adquirimos Plaza Jesús María.

COLOMBIA

Inauguramos nuestro tercer centro comercial regional en Colombia, Parque La Colina, en Bogotá.

2016





NUESTRA PARTICIPACIÓN DE MERCADO

(G4-8)



Actualmente tenemos un 2% de la participación de mercado en Latinoamérica¹ y el 9% en la región andina². Ocupamos un lugar importante en la industria y trabajamos para expandir nuestra presencia, diversificar nuestros formatos y llegar a todas las personas.

POSICIÓN DE MERCADO

CHILE

Parque Arauco abrió el primer centro comercial en 1982 y actualmente es la tercera compañía de centros comerciales, con 13% del mercado.

3°

PERÚ

Parque Arauco llegó a Perú en 2006, y actualmente tenemos un 15% de participación de mercado y somos la tercera compañía de centros comerciales más grande del país.

3°

COLOMBIA

Colombia es un mercado fragmentado, donde 74% del mercado opera bajo el modelo de condominio. Parque Arauco abrió su primer centro comercial en el país en 2010 y actualmente es la cuarta compañía más grande, con 3% de participación del mercado.

4°

1. Incluye a Chile, Perú, Colombia, Argentina, Brasil y México medido por m² de ABL, ya que no existe información para los otros países de la región.
2. La región andina incluye a: Chile, Perú, Colombia, ya que no existe información para los otros países de la región.



DÓNDE ESTAMOS ACTIVOS Y FORMATOS

(G4-4, G4-5, G4-6, G4-8, G4-9)



Tenemos presencia en
mercados con alto potencial
de crecimiento: Chile, Perú y
Colombia. Contamos con:

49
ACTIVOS

COLOMBIA

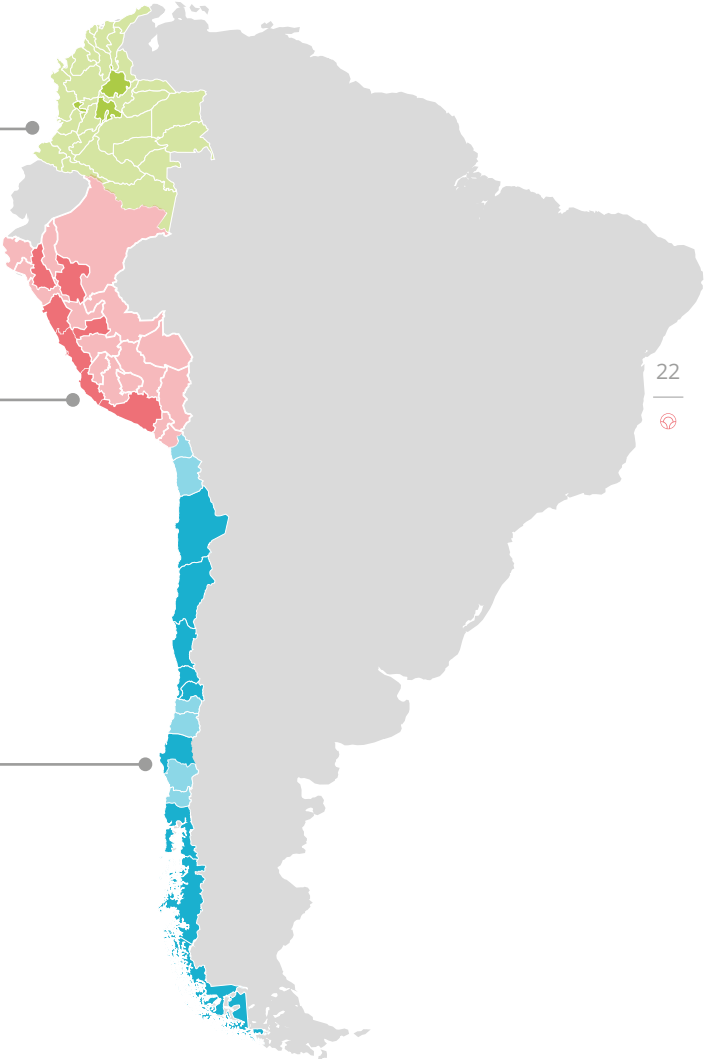
3 Centros
comerciales
regionales 1 Premium
outlet

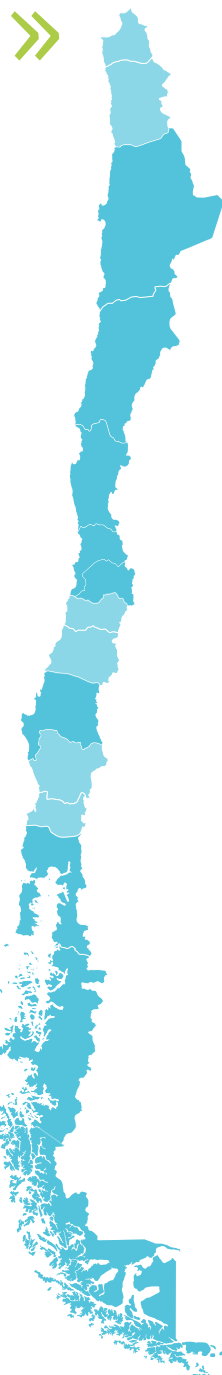
PERÚ

6 Centros
comerciales
regionales 2 Premium
outlets 10 Centros
comerciales
vecinales 2 Strip
centers

CHILE

7 Centros
comerciales
regionales 4 Premium
outlets 14 Strip
centers





Chile

ANTOFAGASTA	Arauco Express
CALAMA	Arauco Express
COQUIMBO	Arauco Premium Outlet Coquimbo
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 Express Las Brujas Colón Irrarázaval 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

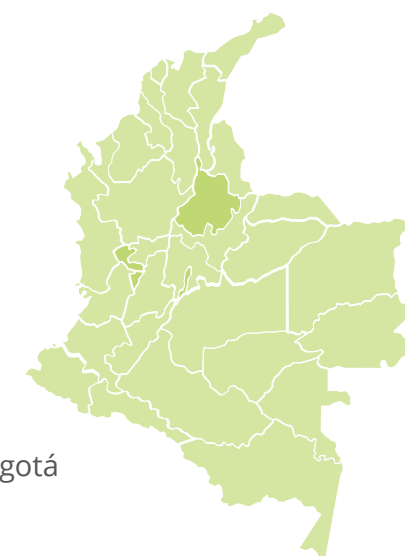
Perú

JAÉN	MegaPlaza Express Jaén
CAJAMARCA	El Quinde de 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 Plaza Jesús María Viamix Chorrillos Viamix Las Malvinas
CAÑETE	MegaPlaza Cañete
CHINCHA	MegaPlaza Express Chincha
PISCO	MegaPlaza Pisco
ICA	El Quinde de Ica
AREQUIPA	Parque Lambramani



Colombia

BUCARAMANGA	Parque Caracolí
BOGOTÁ	Parque La Colina Premium Outlet Bogotá
PEREIRA	Parque Arboleda

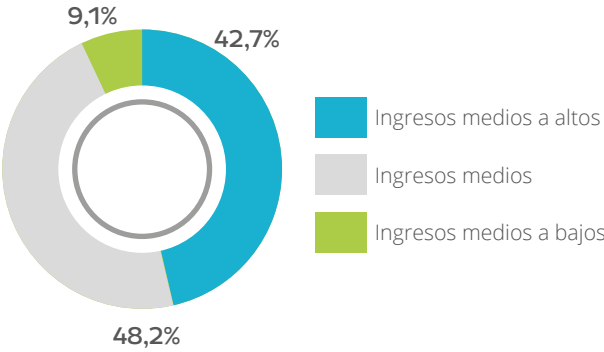




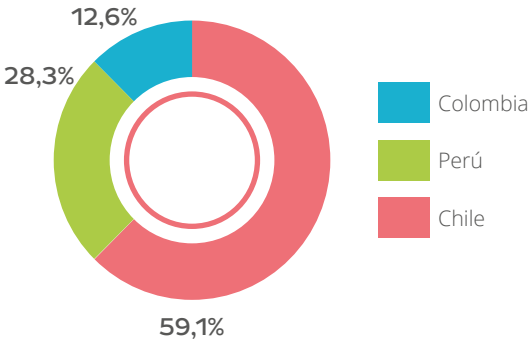
DIVERSIFICACIÓN DE PORTAFOLIO

Estamos presentes en mercados que muestran cifras de penetración de ABL por habitante menores a los mercados desarrollados, lo que podría indicar que existen oportunidades de crecimiento para nuestro negocio. En este contexto económico y de mercado hemos aumentado la inversión relativa fuera de Chile, lo que ha generado una mayor diversificación para el negocio. Nuestros objetivos estratégicos están centrados en el crecimiento rentable y sostenible, lo que se proyecta en el esfuerzo por diversificar nuestros formatos, hacer que nuestros ingresos provengan de distintos países y atraer clientes finales de diferentes niveles socioeconómicos.

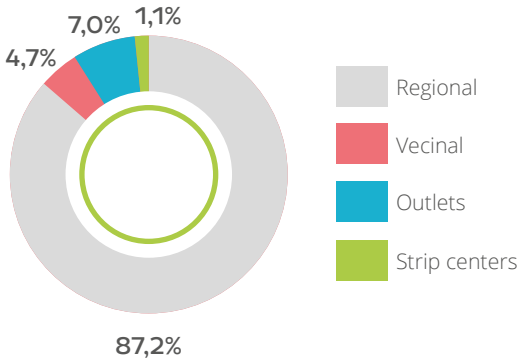
DIVERSIFICACIÓN DE INGRESOS POR
ESTRATO SOCIOECONÓMICO 2017



DIVERSIFICACIÓN
DE INGRESOS POR PAÍS 2017



DIVERSIFICACIÓN DE INGRESOS
POR FORMATO 2017





EXPERIENCIA DEL CLIENTE



Nos preocupamos por mejorar permanentemente la experiencia de los clientes en nuestros centros comerciales. Para ello contamos con:



PARQUE ARAUCO INVIERTE EN TECNOLOGÍA

Actualmente, hemos trabajado intensamente en el desarrollo de herramientas tecnológicas que nos permitan mejorar la experiencia de nuestros clientes. En base a esto, hicimos dos cambios organizacionales al crear el rol de gerente de Innovación y Digitalización, y la Gerencia de Experiencia en la División Chile.

Este proyecto incluye inversiones en tecnología, la implementación de directorios digitales en los centros comerciales, nuevas páginas web, implementación de Wifi en los centros comerciales, entre otros.



Directorios
digitales



Nuevas
páginas web



Nuevos
puntos Wifi



Smart
parking



Rediseño
de viaje del
cliente



Desarrollo
de apps



PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS 2017



DOW JONES SUSTAINABILITY INDEX

- » Dow Jones Sustainability Index Emerging Markets (por segundo año consecutivo).
- » Dow Jones Sustainability Index Chile (por segundo año consecutivo).
- » Dow Jones Sustainability Index MILA (primera vez. Este ranking inició en 2017).

RANKING DE TRANSPARENCIA CORPORATIVA

- » N°1 en cumplimiento del Transparency in Reporting on Anti Corruption (TRAC) según Chile Transparente.
- » N°4 empresa más transparente de Chile (N° 25 en 2016).

REPUTATION INSTITUTE – REPTRAK CHILE 2017

- » Lugar N° 10 en Chile.
- » Lugar N° 1 en Real Estate.

ALAS 20

- » Nominados en todas las categorías.
- » 3° lugar-Director Empresa Líder en Sostenibilidad -José Said Saffie.

RANKING - INFORME REPORTA

- » 7° lugar del IPSA 2017 (15° lugar del IPSA 2016).

RANKING MERCO DE REPUTACIÓN CORPORATIVA

- 2016: N° 23.
- 2017: Lugar N°24.
- » 1° lugar- Sector Construcción e Inmobiliario.

MERCO TALENTO

- Merco Talento identifica a las 100 empresas con más capacidad de retener y atraer talento en Chile.
- » 2017: 47° lugar- Clasificación General
- » 2016: 62° lugar- Clasificación General.

LO QUE SUCEDIÓ EN NUESTROS MERCADOS / CONTEXTO PAÍS

CHILE

El Producto Interno Bruto (PIB) de Chile creció 1,5% durante 2017, lo cual fue un poco menor que el crecimiento de 1,6% registrado en 2016. Durante el año, la inflación se mantuvo estable en 2,3% y el desempleo aumentó levemente comparado con las cifras de 2016, llegando a 7,0%.

PERÚ

El PIB de Perú creció 2,5%, cifra menor que la registrada en 2016, cuando alcanzó el 3,9%. Una de las razones de este menor crecimiento, fue los aluviones registrados en el primer trimestre del 2017 en el país. Por otra parte, tanto la inflación como el desempleo se mantuvieron estables, alcanzando el 3,2% y 6,7%, respectivamente.

COLOMBIA

Durante 2017, el PIB de Colombia creció 1,8%, cifra levemente menor que el 2,0% de 2016. Por otra parte, la inflación se redujo durante el año, bajando de 7,5% registrado en el 2016 a 4,3% durante 2017. Finalmente, el desempleo se mantuvo estable en 9,3%.

Cifras corresponden a estimaciones del Fondo Monetario Internacional y datos de los respectivos bancos centrales.





ORGANIZACIONES EN LAS QUE PARTICIPAMOS

(G4-15, G4-16, ODS 17)



CHILE

*International Council of Shopping Centers
Cámara Chilena de Centros Comerciales
Cámara Chilena de la Construcción
Cámara Nacional de Comercio
ICARE
SOFOFA
Generación Empresarial
Unión Social de Empresarios Cristianos
Consejo Empresarial Chileno-Peruano
Asociación de Marketing Directo y Digital de Chile
Mesa de Eficiencia Energética y Sustentabilidad del Retail de Chile
Green Building Council
Pacto Global
Centros de Estudios Públicos (CEP)
Centro de Innovación, Pontificia Universidad Católica de Chile*

COLOMBIA

*Asociación de Centros Comerciales de Colombia
Federación Nacional de Comerciantes Risaralda
Cámara de Comercio Bucaramanga
Federación Nacional de comerciantes de Santander*

PERÚ

Asociación de Centros Comerciales del Perú





GRUPOS DE INTERÉS

(G4-24, G4-25, G4-26)



Nos esforzamos por mantener buenas relaciones con nuestros grupos de interés, generando espacios de comunicación abiertos, transparentes y transversales.

Los criterios para definir o identificar a nuestros grupos de interés están basados en la individualización de las organizaciones o grupos sociales que presentan una mayor influencia e impacto en nuestro negocio, por lo que el contacto tiene una frecuencia permanente que hemos formalizado a través de canales o instancias de comunicación.

Anual »»

Trimestral »»

Mensual »»

Diario »»

Cada vez que sea requerido »»

GRUPOS DE INTERÉS	CANAL DE CONTACTO
<i>Accionistas y otros representantes del mercado de capitales</i>	<ul style="list-style-type: none">» Junta de Accionistas» Memoria corporativa» Reporte de resultados trimestrales» Web corporativa» Reuniones y conference calls con inversionistas» Conferencias de inversionistas» Otros espacios de reunión extraordinaria
<i>Gremios, cámaras y asociaciones</i>	<ul style="list-style-type: none">» Participación en reuniones, asambleas y mesas de trabajo
<i>Autoridades y organismos públicos</i>	<ul style="list-style-type: none">» Contacto a través de las asociaciones gremiales y mesas de trabajo» Reuniones y reportes de información solicitada por la Superintendencia de Valores y Seguros y demás organismos reguladores» Web corporativa» Memoria corporativa
<i>Comunidades</i>	<ul style="list-style-type: none">» Reuniones con juntas de vecinos» Contacto a través de fundaciones e instituciones sociales» Reuniones con representantes de la comunidad a través de las municipalidades

GRUPOS DE INTERÉS	CANAL DE CONTACTO
<i>Proveedores</i>	<ul style="list-style-type: none">» 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:<ul style="list-style-type: none">• Chile: +56 22 299 0777 (08:00 a 18:30 hrs.)• Perú: +51 1 610 4643 (6.00 a 15.30 hrs.)• Colombia: + 57 1 322 1645 (6:00 a 15.30 hrs.)
<i>Clientes/Usuarios</i>	<ul style="list-style-type: none">» Call Center» Módulo de de información y servicio al cliente en los activos de la compañía» Web de los activos comerciales» Web corporativa.» Redes sociales: Facebook, Instagram, Twitter, Pinterest.» Encuestas de satisfacción y medición de indicadores.» Revista digital Detalle
<i>Locatarios</i>	<ul style="list-style-type: none">» Reuniones del área Comercial de cada división con potenciales nuevos locatarios» Reuniones del área Comercial de cada división con clientes actuales para revisar oportunidades de crecimiento, expansión o continuidad de los contratos» Web de los activos comerciales
<i>Colaboradores</i>	<ul style="list-style-type: none">» Intranet» Correo corporativo» Reuniones y espacios de retroalimentación uno a uno» Desayunos de presentación de temas estratégicos» Encuesta de clima organizacional» Eventos y celebraciones



2. NUESTRO MODELO DE NEGOCIO





MODELO DE NEGOCIO Y ESTRATEGIA CORPORATIVA



Nuestra misión es 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.

MODELO DE CREACIÓN DE VALOR



1. Estamos en el Ranking Great Place to Work en Chile: Posición 39 en 2015 / Posición 35 en 2016 / Posición 30 en 2017
2. Estamos en el Ranking de Transparencia Corporativa: Posición 42 en 2015 / Posición 25 en 2016 / Posición 4 en 2017



COMPARTIMOS CONTIGO LAS BASES DE NUESTRO DESARROLLO



Nuestra gestión se basa en tres pilares estratégicos sobre los cuales se sustenta nuestro modelo de creación de valor.



CRECIMIENTO

Nos orientamos al crecimiento y contamos con la experiencia y la plataforma para ser líderes en nuestra región. Gran parte de nuestro trabajo se centra en aprovechar oportunidades de negocio.

RENTABILIDAD

Nos concentramos en incorporar y operar activos inmobiliarios exitosos, que se consoliden por su ubicación, diseño, oferta comercial y modelo de operación.

La adecuada asignación del capital, la eficiencia operacional y una cuidadosa gestión financiera nos permiten desarrollar un negocio rentable, a pesar de los desafíos propios de nuestro sector.

SOSTENIBILIDAD

La naturaleza de nuestro negocio y el tipo de inversiones que realizamos son de largo plazo, lo que nos compromete con un modelo de gestión enmarcado en la sostenibilidad.

El fortalecimiento del Gobierno Corporativo, el manejo responsable de los riesgos operacionales y financieros, el cuidado del medioambiente, así como el trabajo cercano con las comunidades donde nos insertamos, orientan la cultura y decisiones que tomamos día a día.

META

Continuar creciendo sosteniblemente *en rentas inmobiliarias de retail*.

Aumentar, en el mediano plazo, *las rentas de activos inmobiliarios distintos a retail*.

Mantener un spread positivo entre la tasa de retorno de nuestros activos y nuestro costo de capital.

Mejorar en el mediano plazo el margen operacional *de los activos que actualmente forman parte de nuestro portafolio*.

Desarrollar iniciativas *que nos permitan alcanzar crecientemente la eficiencia energética e hídrica de nuestras operaciones*.

Fortalecer los vínculos *con nuestras comunidades vecinas*.

Avanzar en la promoción de las prácticas de sostenibilidad *en la cadena de valor*.



RIESGOS (G4-2)

RIESGO DE DEBILITAMIENTO DE CONSUMO

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 86% de nuestros ingresos por arriendo provienen de un arriendo fijo y el 14% provienen de un arriendo variable. Además, la compañía está diversificando los formatos de sus centros comerciales y tipos de propiedad inmobiliaria.

RIESGO DE ALZA DE TASA DE INTERÉS

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.

RIESGO DE COMPETENCIA

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 86% de nuestros ingresos por arriendo provienen de contratos a plazo fijos y el 14%, de variables. Además, la compañía está diversificando los formatos de sus centros comerciales y tipos de propiedad inmobiliaria.

RIESGO DE ENDEUDAMIENTO

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.

RIESGO DE E-COMMERCE

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.



CRECIMIENTO DURANTE 2017

(G4-13)

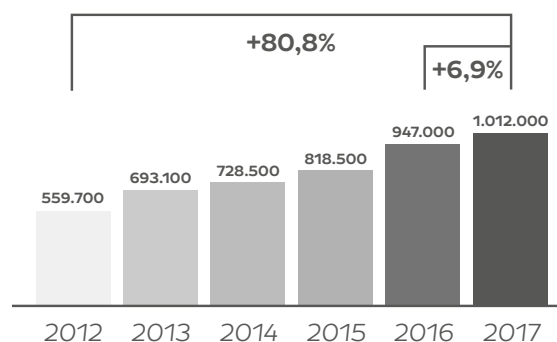
ÁREA BRUTA LOCATARIA

Este año logramos un hito al superar el millón de m² de ABL a nivel consolidado, gracias al crecimiento sostenido en los tres países durante los últimos cinco años, periodo en el que hemos aumentado 80,8% en ABL. En Chile fue de 31,9%; en Perú, 122,1%, y en Colombia, 357,4%. Durante 2017 el ABL consolidado tuvo un crecimiento de 6,9%, y en Chile fue de 7,2%; en Perú, 5,8% y en Colombia, 8,7%.

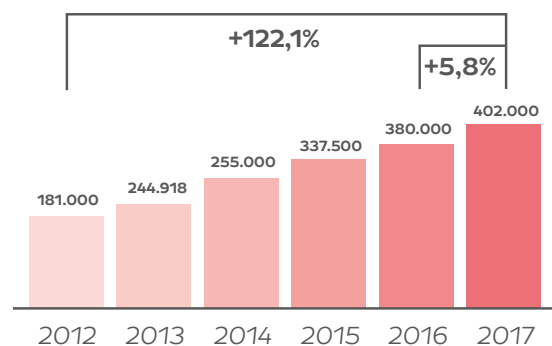
SUPERAMOS

1 millón de m²
DE ABL

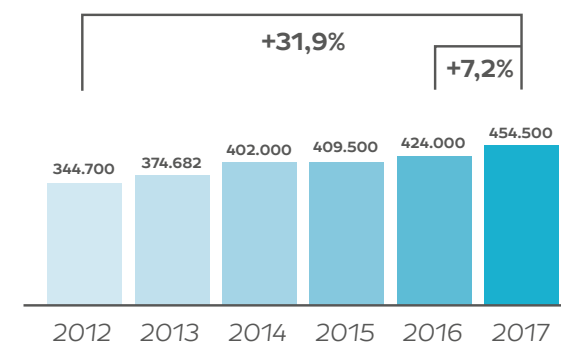
ÁREA BRUTA LOCATARIA CONSOLIDADA (m²)



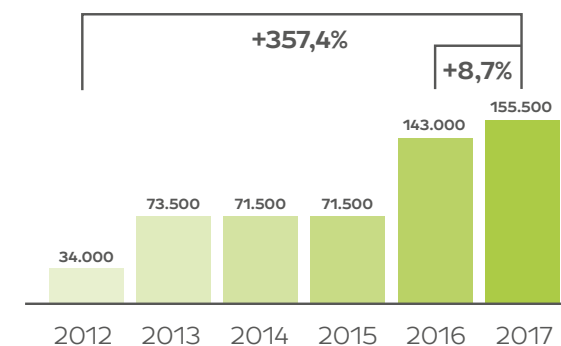
ÁREA BRUTA LOCATARIA PERÚ (m²)



ÁREA BRUTA LOCATARIA CHILE (m²)



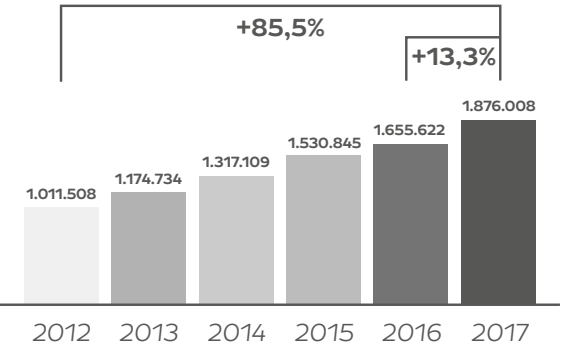
ÁREA BRUTA LOCATARIA COLOMBIA (m²)



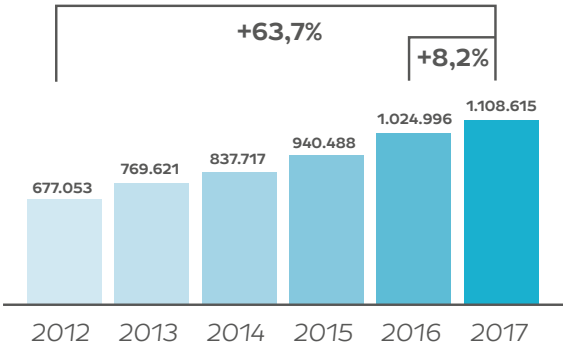
VENTAS LOCATARIOS

Gracias al aumento en ABL, las ventas de nuestros locatarios también se han incrementado a nivel consolidado, 85,5% en los últimos cinco años. En Chile el crecimiento fue del 63,7%; en Perú, 92,9%, y en Colombia, 484,3%. Durante 2017 las ventas locatarios aumentaron 13,8% a nivel consolidado, 8,2% en Chile, 6,8% en Perú y 120,1% en Colombia.

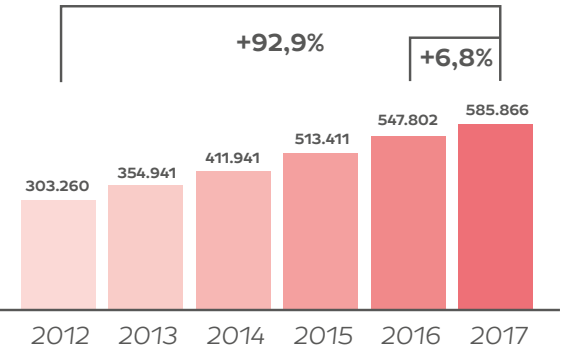
VENTAS LOCATARIOS CONSOLIDADAS (CHMM\$)



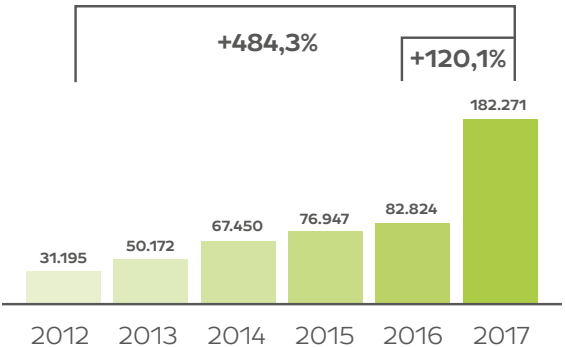
VENTAS LOCATARIOS CHILE (CHMM\$)



VENTAS LOCATARIOS PERÚ (CHMM\$)



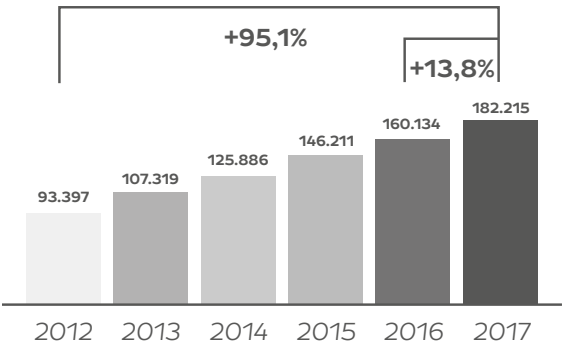
VENTAS LOCATARIOS COLOMBIA (CHMM\$)



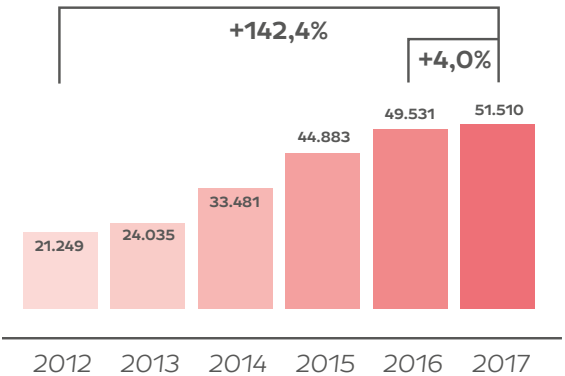
INGRESOS

Durante los últimos cinco años nuestros ingresos se han casi duplicado a nivel consolidado, en línea con el crecimiento de ABL y las ventas de locatarios, incrementándose en 95,1%. Durante 2017 los ingresos consolidados también han crecido un 13,8%, mientras que en Chile fue de 8,2% y en Perú de 4,0%. En Colombia fue de 107,8%, gracias a la apertura de Parque La Colina, en Bogotá.

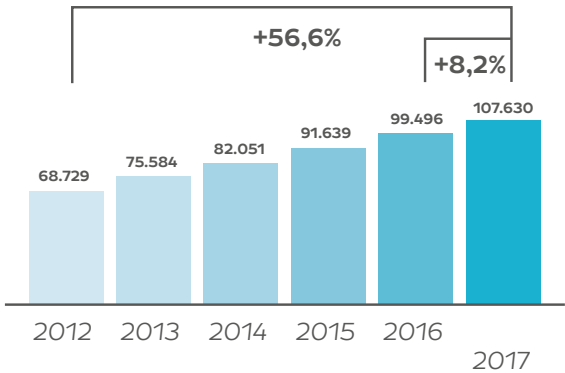
INGRESOS CONSOLIDADOS (CHMM)



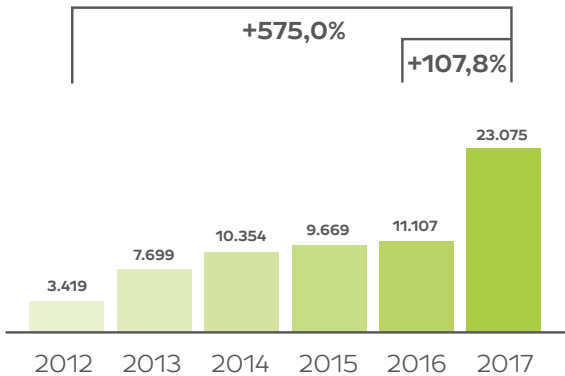
INGRESOS PERÚ (CHMM)



INGRESOS CHILE (CHMM)



INGRESOS COLOMBIA (CHMM)

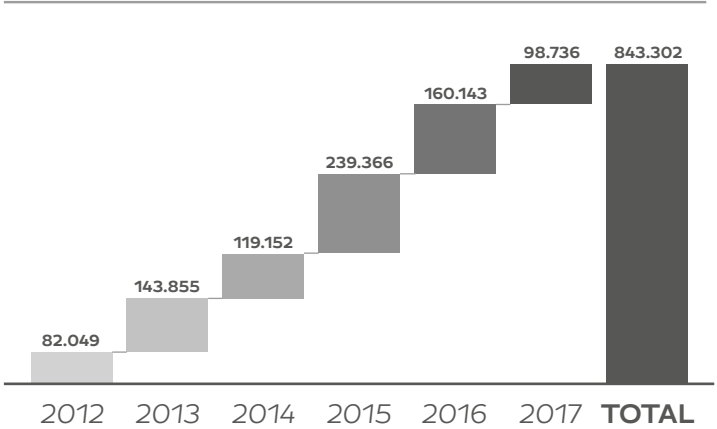


INVERSIÓN

Para lograr este crecimiento en ABL, ventas locatarios e ingresos, hemos invertido MMCh\$ 843.302 en los últimos cinco años. Este crecimiento, acorde a nuestras políticas de inversión, fue financiado 50% patrimonio y 50% deuda y acompañado por tres aumentos de capital.

Nuestra inversión se ha realizado en desarrollos, fusiones y adquisiciones, además de adquisiciones de participaciones minoritarias en Chile, Perú y Colombia.

INVERSIÓN TOTAL (MMCLP)



ASÍ CONCRETAMOS NUESTRO CRECIMIENTO EN 2017

Las inversiones realizadas en el último año se concretaron en la adquisición, desarrollo y expansión de activos en los tres países donde estamos presentes.

CHILE

Arauco Coronel Adquisición

Ubicación: Coronel, Chile
Formato: Centro comercial regional
ABL: 30.000 m²
Inversión: MMUS\$ 70

COLOMBIA

Arauco Premium Outlet Bogotá Desarrollo

Ubicación: Bogotá, Colombia
Formato: Premium outlet
ABL: 13.000 m²
Inversión: MMUS\$ 31

Hotel Bucaramanga Expansión

Ubicación: Bucaramanga, Colombia
Habitaciones: 104
Inversión: MMUS\$ 7

PERÚ

MegaPlaza Express Huaral Desarrollo

Ubicación: Huaral, Perú
Formato: Centro comercial vecinal
ABL: 9.000 m²
Inversión: MMUS\$ 12

MegaPlaza Villa El Salvador II Desarrollo

Ubicación: Lima, Perú
Formato: Centro comercial vecinal
ABL: 11.000 m²
Inversión: MMUS\$ 11

Parque Lambramani Renovación

Ubicación: Arequipa, Perú
Formato: Centro comercial regional
Inversión: MMUS\$ 8



PROYECTOS EN DESARROLLO

Proyectos nuevos	Tipo	País	Formato	Fecha de apertura	ABL total m²	% Propiedad	ABL propio m²	Inversión total moneda local	Inversión total US\$MM²
Parque Angamos	Desarrollo	Chile	Vecinal	2S18	11.000	55%	6.050	886.000	37
Arauco Express Coquimbo	Desarrollo	Chile	Strip Center	2S18	3.000	53%	1.590	155.000	7
Viamix Colonial	Desarrollo	Perú	Strip Center	1T18	3.000	100%	1.000	25.000	7
La Molina	Desarrollo	Perú	Vecinal	Por definir	19.500	100%	19.500	180.000	56
Parque Arauco Kennedy	Expansión	Chile	Regional/ Hotel	2S21	11.000	100%	11.000	5.355.000	233
Bazar Gourmet Parque Arauco Kennedy	Expansión	Chile	Regional	2S18	N/A	100%	N/A	120.000	5
Arauco Express Ossandón	Expansión	Chile	Strip Center	1S19	1.000	53%	530	71.500	3
El Quinde Cajamarca	Expansión	Perú	Regional	1S18	2.500	100%	2.500	40.000	12
Total					51.000		44.170		360





CRECE

Parque Arauco Kennedy

En 2017 se inició una nueva etapa en el desarrollo de Parque Arauco Kennedy al comenzar las obras de expansión del centro comercial. Estas darán origen al primer hotel Hilton en el país, un gran centro de convenciones, la incorporación de nuevas tiendas y más estacionamientos.

Otra de las grandes novedades es la construcción de una nueva tienda icónica de Falabella, que tendrá 25.000 m² de superficie distribuidos en cuatro niveles y que será la más grande de la cadena a nivel internacional.

Este nuevo desarrollo nos permitirá ofrecer una mejor experiencia y renovada oferta a nuestros clientes.

FICHA TÉCNICA



Tienda icónica
25.000 m²



401
habitaciones



Plazo estimado
de apertura
2021



Centro de
convenciones
3.000 m²
de salones



Inversión
US\$ 233 millones



Hotel 5 estrellas
Hilton Santiago
Las Condes



700
estacionamientos

BANCO DE TERRENOS

Para el desarrollo de nuevos centros comerciales debemos anticiparnos, por eso nuestro banco de terrenos es la base para el futuro crecimiento de la compañía.

Nombre	m²	% de propiedad	Costo total¹	Costo total (MMUS\$)²
Quilicura	25.486	100%	78.000	3
Buenaventura	115.864	100%	455.000	20
Chicureo	47.614	100%	206.000	9
Los Andes	39.254	100%	117.000	5
Otros en Chile	55.567	100%	445.000	19
Total Chile	283.380	98%	1.301.000	56
Chimbote	42.657	100%	18.000	6
Talara	30.675	100%	9.400	3
Ica	12.643	100%	13.500	4
Chiclayo	51.651	100%	12.865	4
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	25
Total Perú	349.043	70%	168.765	51
Neiva	49.537	100%	18.000	6
Valledupar	46.000	100%	30.000	10
Barranquilla	56.166	100%	76.000	25
Total Colombia	151.703	100%	124.000	41
Total	784.531	87%		148

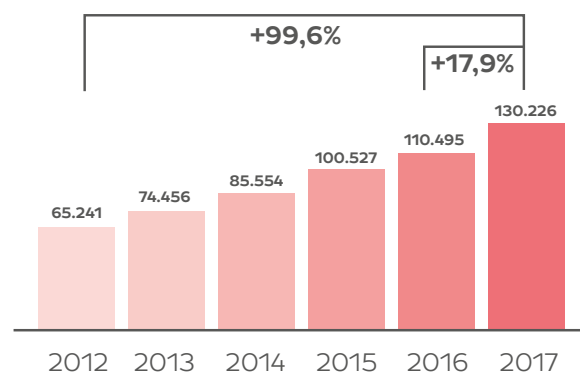
1. Banco de terreno en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP.
2. Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2017: 26.800 CLP/UF, 614, 8 CLP/USD, 2.984,8 COP/USD, 3,24 PEN/USD.

RENTABILIDAD DURANTE 2017

EBITDA

En línea con el aumento de nuestros ingresos, el EBITDA creció 99,6% a nivel consolidado en los últimos cinco años, incrementándose 17,9% en el último año.

CRECIMIENTO EBITDA (MMCH\$)

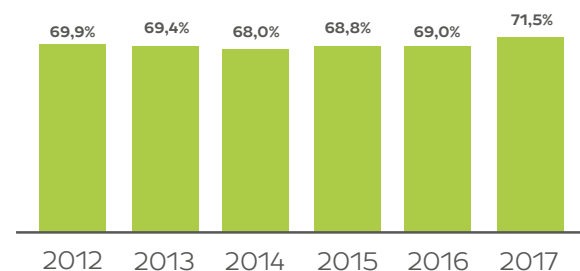


MÁRGENES EBITDA

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

En los últimos trimestres, especialmente en los últimos meses, han comenzado a mostrar sus frutos. Durante 2017 logramos un margen EBITDA mayor a lo obtenido en los últimos cinco años, terminando el año con un margen EBITDA de 71,5%.

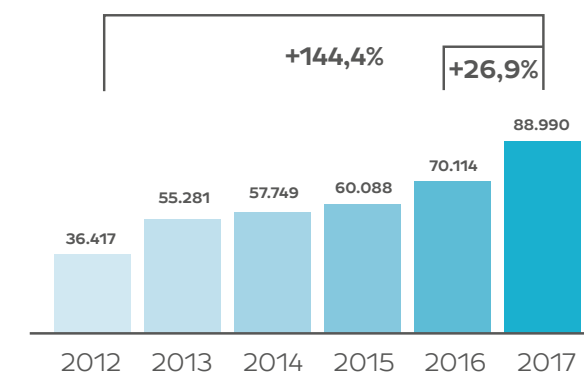
MARGEN EBITDA



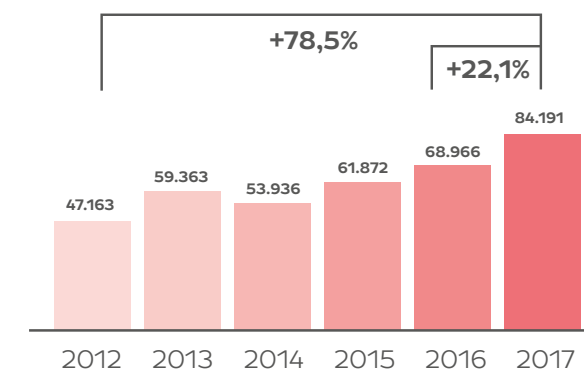
RESULTADOS POSITIVOS

Como consecuencia de nuestros esfuerzos en eficiencia operacional, el mejoramiento del EBITDA y del resultado no operacional, hemos mejorado el resultado de la compañía. En los últimos cinco años crecimos 144,4% en utilidad controlada y 26,9% en 2017. Asimismo el Adjusted Funds From Operations (AFFO) controlado, creció 78,5% en los últimos cinco años y 22,1% en el último año.

UTILIDAD CONTROLADA (MMCH\$)



AFFO CONTROLADA (MMCH\$)





SOSTENIBILIDAD DURANTE 2017

En los últimos años definimos los temas prioritarios que componen nuestra gestión de sostenibilidad. Para esto levantamos información e hicimos un diagnóstico que nos ha permitido mapear los puntos en común identificados por los grupos de interés y su visión acerca de los enfoques que debería considerar la sostenibilidad de Parque Arauco. Algunos ejemplos de los insumos que hemos utilizado para definir nuestra agenda de trabajo sostenible son:

» **Análisis de prácticas de la industria inmobiliaria en Latinoamérica y en el mundo**

Considerando al menos el estudio de 15 compañías y sus focos, indicadores y prioridades para abordar la sostenibilidad.

» **Revisión de los criterios relevantes considerados por índices y estándares internacionales para el rubro inmobiliario**

En este punto se han tenido en cuenta los ámbitos de evaluación e indicadores del Dow Jones Sustainability Index, el suplemento sectorial de GRI-G4 Construction and Real Estate Sector Disclosures, los elementos de evaluación de Vigeo Eiris, entre otros.

» **Revisión de la cobertura de prensa**

Considerando los temas y el tipo de apariciones que hemos tenido en la prensa, así como su enfoque en los países donde tenemos operación.

» **Reuniones de trabajo y encuestas virtuales a grupos de interés**

Hemos llevado a cabo algunas instancias presenciales con representantes de la sociedad civil, comunidades y proveedores; al mismo tiempo, hicimos levantamientos a través de encuestas virtuales para recoger aspectos relacionados con la gestión de la sostenibilidad por parte de nuestros grupos de interés.

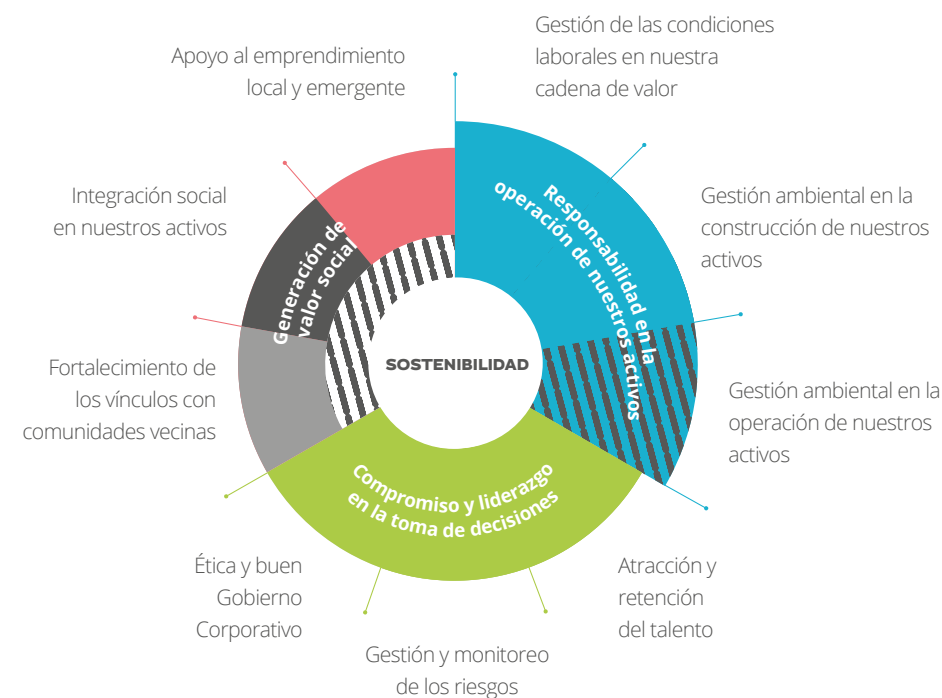
» **Análisis del Estudio de Reputación Corporativa Merco 2017**

Considera la evaluación realizada para construir el ranking anual de reputación para las empresas chilenas. En este caso revisamos los resultados y principales hallazgos a partir de la encuesta en la que participan más de 1.200 personas de los siguientes grupos sociales: analistas financieros, representantes públicos, sindicatos, asociaciones de consumidores, influencers, catedráticos del área de empresas, ONG y periodistas.

En cuanto al estudio de Merco Empresas, al responder a la pregunta:
¿En qué medida le parece a usted que Parque Arauco es una empresa con buena reputación?

La calificación que obtenemos es de 7,3 sobre 10, una puntuación levemente mejor a la de 2016 y que está por encima de la industria.

A partir de un trabajo de consolidación y priorización con base en la información levantada por las distintas fuentes de consulta, identificamos y definimos tres ejes de acción. Cada uno cuenta con tres frentes de trabajo, que nos ayudan a ordenar y fortalecer progresivamente nuestra visión y gestión sostenible. Lo que se traduce en el siguiente gráfico:



AVANCES DE DESEMPEÑO

A continuación, presentamos el resumen del avance de nuestra agenda de sostenibilidad durante 2017, así como los propósitos y desafíos que enmarcarán nuestra gestión en el corto y mediano plazo.

GENERACIÓN DE VALOR SOCIAL

Ejes de acción	Estatus	Avance de desempeño	Desafíos
Desarrollar programas o iniciativas que apoyen a los emprendedores locales y emergentes en Chile, Perú y Colombia.	En proceso	Desarrollamos más de 23 ferias en Chile, Perú y Colombia, beneficiando a más de 400 emprendedores locales y emergentes.	Implementar un programa de formación y mentoría a pequeños emprendedores.
Llevar a cabo actividades que promuevan la cultura inclusiva y la accesibilidad en nuestros activos de Chile, Perú y Colombia.	En proceso	<p>Pusimos en marcha alianzas que nos permitieron implementar prácticas laborales en cuatro centros comerciales de Chile. Durante 2017, 14 jóvenes con discapacidad cognitiva realizaron sus prácticas laborales. Hasta la fecha se han realizado aproximadamente 54 prácticas con este programa.</p> <p>Implementamos programas de promoción de las artes y la cultura como medio de desarrollo de habilidades e inclusión de personas con discapacidad. En Chile, a través del cine y el deporte; en Perú, a través de la fotografía, y en Colombia, a través de la formación en artes plásticas.</p>	<p>Llevar a cabo un diagnóstico de brechas de accesibilidad en nuestros centros comerciales.</p> <p>Potenciar los programas de cultura inclusiva en los centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.</p>
Desarrollar e implementar la estrategia corporativa de relacionamiento con comunidades vecinas en nuestros activos y proyectos.	En proceso	<p>Definimos la estrategia, las fases de implementación y las herramientas de trabajo para los equipos.</p> <p>Desarrollamos un piloto con el Centro Comercial Arauco Maipú en Chile y avanzamos en la capacitación e implementación de la fase de autoevaluación del impacto comunitario en los centros comerciales de Chile y Colombia.</p>	<p>Avanzar con la implementación en los equipos de Infraestructura para los proyectos en desarrollo.</p> <p>Implementar las fases siguientes en los centros comerciales en operación.</p>

RESPONSABILIDAD EN LA OPERACIÓN DE NUESTROS ACTIVOS

Ejes de acción	Estatus	Avance de desempeño	Desafíos
Capacitar y poner en marcha una herramienta de evaluación de las prácticas de sostenibilidad para nuestros proveedores estratégicos en Chile, Perú y Colombia.	En proceso	<p>Durante 2017 lanzamos, junto a Sistema B, el Programa Mide lo que Importa a un grupo de 23 proveedores estratégicos de Chile y Colombia.</p> <p>A través de esta iniciativa se implementaron talleres y una herramienta de autoevaluación para los participantes.</p>	<p>Implementar la iniciativa en los proveedores estratégicos de Perú.</p> <p>Entregar feedback y avanzar con planes de trabajo enfocados en los hallazgos principales de la evaluación.</p>
Implementar estándares de construcción sostenible para los futuros proyectos de Parque Arauco.	En proceso	<p>Durante 2017 conseguimos la certificación LEED en dos activos de nuestro portafolio.</p> <p>Participamos en el Chile Green Building Council.</p>	Desarrollar una guía de criterios y prácticas de construcción sostenible para proyectos futuros.
Medir el desempeño ambiental de los activos en operación y gestionar eficientemente los recursos naturales	En proceso	<p>En 2017 iniciamos la implementación del Mecanismo de Gestión Ambiental en los principales activos de Perú y Colombia.</p> <p>Dos centros comerciales de Chile obtuvieron sellos de eficiencia energética por sus buenas prácticas.</p> <p>Reutilizamos más de 16.000 m³ de agua para abastecer la operación de nuestros centros comerciales en Colombia y Perú.</p> <p>El 22% de la matriz de energía total que abastece a la operación de nuestros centros comerciales proviene de fuentes limpias</p>	<p>Avanzar con el Mecanismo de Gestión Ambiental en la totalidad de los centros comerciales del portafolio.</p> <p>Implementar proyectos de eficiencia energética, hídrica y gestión de residuos en Chile, Perú y Colombia.</p> <p>Avanzar en el uso de energía limpia como fuente para abastecer parte de nuestra operación.</p> <p>Desarrollar actividades de sensibilización que promuevan buenas prácticas ambientales vinculadas con nuestra operación.</p>



COMPROMISO Y LIDERAZGO EN LA TOMA DE DECISIONES

Ejes de acción	Estatus	Avance de desempeño	Desafíos
Seguir avanzando en la evaluación e implementación de prácticas laborales que nos reconozcan como una empresa que atrae el mejor talento.	En proceso	<p>El 2017 conseguimos el puesto N°30 en el ranking Great Place to Work y el 47 en el ranking Merco Talento Chile.</p> <p>Los colaboradores de Parque Arauco reciben en promedio un salario mínimo 1,7 veces por encima del mínimo legal de sus países.</p>	Continuar mejorando dentro del ranking GPTW y Merco Talento.
Implementación de un Modelo de Gestión de Riesgos.	En proceso	<p>Definimos un plan de trabajo para la implementación de un Modelo de Gestión de Riesgos que considera las mejores prácticas sustentadas en estándares internacionales (ISO 31.000 y COSO).</p> <p>Implementamos un proceso de gestión en Safety and Security en los equipos de Chile, Perú y Colombia.</p>	<p>Seguir avanzando en el fortalecimiento de la Gestión de Riesgos en toda la organización.</p> <p>Avanzar en los planes definidos desde el área de Safety and Security en Chile, Perú y Colombia.</p>
Fortalecer las prácticas de ética y buen Gobierno Corporativo.	En proceso	<p>Durante 2017 se hizo el análisis de las conclusiones sobre el diagnóstico de prácticas de Gobierno Corporativo.</p> <p>Obtuvimos el lugar N° 4 del ranking de Transparencia Corporativa Chile, avanzando 21 posiciones respecto del año anterior.</p> <p>Obtuvimos la posición N° 1 del Transparency and Anti Corruption (TRAC) según Transparencia Chile.</p>	<p>Avanzar en la implementación de actividades internas que promuevan la cultura de la ética y de los valores corporativos.</p> <p>Continuar desarrollando acciones de transparencia corporativa.</p>



PRINCIPIOS A LOS QUE ADHERIMOS (G4-15)



Desde diciembre de 2015 suscribimos los principios de Pacto Global y participamos en Chile en los espacios y avances propuestos por esta red.

En línea con nuestro trabajo en Pacto Global, desde 2016 avanzamos en el proceso para identificar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) propuestos para la agenda 2030 de Naciones Unidas que se vinculan directamente con nuestra actividad y con los planes de acción que hemos definido desde nuestra perspectiva de sostenibilidad.

Este es un ejercicio que queremos profundizar durante los próximos años con planes de acción que establezcan un seguimiento periódico de nuestra gestión en estas materias.

El resultado del análisis interno hecho con la metodología del SDG Compass nos ayudó a priorizar los siguientes objetivos (ODS) en conexión con los ejes de nuestra estrategia de sostenibilidad corporativa:



Los ejes de acción, contenidos en nuestra estrategia de sostenibilidad, que tienen relación directa con el aporte a este ODS son:

» **Desarrollar programas o iniciativas que apoyen a los emprendedores locales y emergentes en Chile, Perú y Colombia.¹**

» **Capacitar y poner en marcha una herramienta de evaluación de las prácticas de sostenibilidad para nuestros proveedores estratégicos en Chile, Perú y Colombia.²**

» **Seguir avanzando en la evaluación e implementación de prácticas laborales que nos reconozcan como una empresa que atrae el mejor talento.³**



El eje de acción priorizado en nuestra agenda de sostenibilidad que tiene directa relación con este ODS es:

» **Desarrollar e implementar la estrategia corporativa de relacionamiento con comunidades vecinas en nuestros activos y proyectos.⁴**



» **Mantenemos trabajo colaborativo con más de 30 organizaciones de la sociedad civil, así como gremios o instituciones en Chile Perú y Colombia. Algunos ejemplos de las alianzas que hemos desarrollado durante 2017 son:**

» **El trabajo con Sistema B Chile para el programa Mide lo que Importa en proveedores estratégicos; la participación en la Mesa de Eficiencia Energética y Sustentabilidad del Retail de Chile, entre otros.⁵**

1. Para conocer el detalle de las iniciativas de apoyo a emprendedores locales vaya a la página 62.

2. Para conocer más sobre las prácticas de evaluación en sostenibilidad para proveedores ver la página 65.

3. Para encontrar el detalle de las prácticas laborales que nos reconocen como una empresa que atrae el mejor talento vaya a la página 86.



En paralelo, durante 2017 participamos, junto a otras empresas de la red de Pacto Global en Chile, en la mesa de trabajo de Derechos Humanos y Empresa. A partir de esto se hizo un levantamiento de las líneas de acción para identificar y gestionar nuestros impactos en esta materia. Los ejes de acción que estamos trabajando desde nuestra agenda de sostenibilidad en este tema son:

» **Llevar a cabo actividades que promuevan la cultura inclusiva y la accesibilidad en nuestros activos de Chile, Perú y Colombia.**

» **Desarrollar e implementar la estrategia corporativa de relacionamiento con comunidades vecinas en nuestros activos y proyectos.**

» **Capacitar y poner en marcha una herramienta de evaluación de las prácticas de sostenibilidad para nuestros proveedores estratégicos en Chile, Perú y Colombia.**

» **Seguir avanzando en la evaluación e implementación de prácticas laborales que nos reconozcan como una empresa que atrae el mejor talento.**

Finalmente, revisando nuestra agenda y prioridades de gestión sostenible creemos que también podemos aportar positivamente al ODS 13 Acción por el Clima, el que podemos sumar al resto de ODS que componen nuestro compromiso con la agenda 2030 definida por Naciones Unidas y Pacto Global.

Para lo anterior, esperamos avanzar con los siguientes puntos durante el año 2018, en favor del ODS 13.

» **Gestionar eficientemente el uso de la energía, agua, residuos y emisiones.**

» **Avanzar en el uso de energía limpia como fuente para abastecer parte de nuestra operación.**

» **Desarrollar actividades de sensibilización que promuevan buenas prácticas ambientales vinculadas con nuestra operación.**

4. Para conocer el detalle de la estrategia de relacionamiento comunitario ver la página 59.

5. Para conocer el detalle de los aportes sociales, donaciones y otras alianzas, ver página 129.



3.

ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO





GOBIERNO CORPORATIVO



Somos una sociedad anónima abierta, administrada a través de un Directorio compuesto por nueve miembros elegidos cada tres años, con posibilidad de reelección. Los directores toman las decisiones estratégicas, monitorean la creación de valor sostenible y el desarrollo del plan que nos hemos trazado. Asimismo, son responsables de revisar y gestionar los posibles riesgos del negocio, solicitando y evaluando oportunamente la información para mitigar y/o solucionar potenciales brechas.



COMPOSICIÓN DEL DIRECTORIO

(G4-34, G4-38, G4-39, G4-41, G4-LA12)

Las actividades y experiencia de nuestros directores, así como también los criterios aplicables a la independencia de ellos, según la legislación chilena, se puede encontrar en nuestra página web: <http://www.parauco.com/estructura-del-directorio/>

1. José Said Saffie
Presidente
RUT: 2.305.902-9
Fecha de nombramiento:
15/04/2016
Profesión: Licenciado en
Derecho, Universidad de Chile.

2. Salvador Said Somavía
Director
RUT: 6.379.626-3
Fecha de nombramiento:
15/04/2016
Profesión: Ingeniero
comercial, Universidad
Gabriela Mistral de Chile.

3. Orlando Sáenz Rojas
Director
RUT: 3.599.669-9
Fecha de nombramiento:
15/04/2016
Profesión: Ingeniero civil, Pontificia
Universidad Católica de Chile.

4. Juan Carlos Lobos Pérez
Director Independiente
RUT: 4.567.869-5
Fecha de nombramiento:
15/04/2016
Profesión: Licenciado en Ciencias
Jurídicas y Sociales, Universidad
Católica de Valparaíso.

5. José Domingo Eluchans Urenda
Director
RUT: 6.474.632-4
Fecha de nombramiento:
15/04/2016
Profesión: Abogado, Pontificia
Universidad Católica de Chile.

6. Rafael Aldunate Valdés
Director independiente
RUT: 5.193.449-0
Fecha de nombramiento:
15/04/2016
Profesión: Ingeniero comercial,
Pontificia Universidad Católica;
Universidad de Harvard, grado AMP.

7. Luis Hernán Paúl Fresno
Director Independiente
RUT: 7.289.965-2
Fecha de nombramiento:15/04/2016
Profesión: Ingeniero civil, Pontificia
Universidad Católica de Chile y
MBA Masachussets Institute of
Technology.

8. René Abumohor Touma
Director
RUT: 3.065.693-8
Fecha de nombramiento:
15/04/2016
Profesión: Empresario.

9. Guillermo Said Yarur
Director
RUT: 6.191.544-3
Fecha de nombramiento:
15/04/2016
Profesión: Ingeniero civil industrial,
Universidad de Chile. Postgrado
Finanzas, Universidad Adolfo Ibáñez.

Directores que han cesado el cargo:
Rossana Gaio Cuevas
Director Independiente
RUT: 6.934.528-K
Profesión: Contador auditor,
Escuela de contadores Auditores de Santiago
Fecha de nombramiento: 25/04/2013
Fecha de cesación:15/04/2016
Joaquín Brahm Barril
Director Independiente
Rut: 7.052.386-8
Profesión: Ingeniero comercial, Pontificia
Universidad Católica de Chile
Fecha de nombramiento: 25/04/2013
Fecha de cesación:15/04/2016

Al cierre del año 2017, ninguno de los directores desempeñó cargos ejecutivos en Parque Arauco. Los directores de Parque Arauco no tienen participación directa en la propiedad de la empresa, con la excepción de Guillermo Said Yarur, quien en forma directa tiene un 0,04% de la propiedad. Los estatutos de la compañía no establecen la existencia de directores suplentes. Durante el 2017 no hubo desembolsos por asesorías contratadas por el directorio.



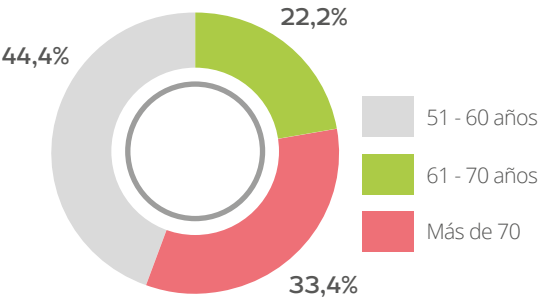


CARACTERÍSTICAS DEL DIRECTORIO



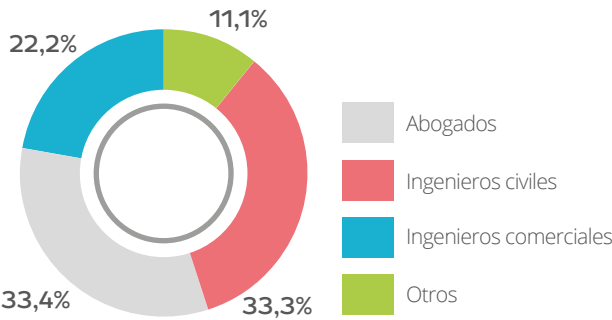
Conforme a la normativa vigente, las sociedades anónimas deben informar sobre la representatividad etaria, de género, de antigüedad y nacionalidad en directorio, gerencias y organización en general. En ese sentido, la composición en nuestro Directorio es la siguiente:

EDAD

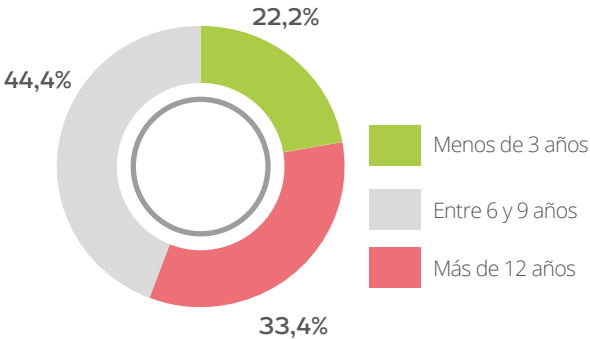


Para mayor información sobre la composición de nuestro Directorio, ver página 46.

PROFESIÓN



ANTIGÜEDAD EN EL DIRECTORIO



COMITÉ DE DIRECTORES

En Parque Arauco tenemos un Comité de Directores que fue creado en 2001 y durante el año 2017 sesionó 11 veces. Participan en el comité Luis Hernán Paúl, Rafael Aldunate Valdés y Guillermo Said Yarur.

En este periodo el Comité ha desarrollado las siguientes funciones en base al marco normativo vigente:

- 1. Auditoría Interna**
Revisión y monitoreo del plan anual de auditoría.
- 2. Estados Financieros**
Análisis y aprobación de los estados financieros individuales y consolidados trimestrales y especialmente al término del ejercicio.
- 3. Auditores externos**
Proposición de empresas de auditoría externa. También considera el monitoreo del trabajo realizado durante el año en las sesiones de Directorio correspondientes.
- 4. Riesgos y cumplimiento**
Implementación del modelo de riesgos para Chile, Perú y Colombia.

Seguimiento de la implementación de los modelos de prevención del delito y de la ley de protección de datos para Perú y Colombia (canal de denuncias).

Seguimiento del cumplimiento del modelo de prevención de delitos en Chile. Revisión del proyecto de diseño e implementación de un modelo integral de cumplimiento.
- 5. Otros**
Proposición de gastos del comité para el adecuado ejercicio de sus funciones.

Adicionalmente, se analiza el sistema de remuneraciones y planes de compensación para los principales ejecutivos.



PRINCIPALES EJECUTIVOS

(G4-36, G4-43, G4-47)

Nuestros ejecutivos principales tienen como objetivo el desarrollo del negocio considerando no sólo aspectos económicos, sino también ambientales y sociales. Las iniciativas y proyectos son presentados para el análisis del Directorio. Adicionalmente, los equipos y áreas de la compañía toman en cuenta estas variables en el desarrollo de los proyectos para generar valor sostenible para todos los grupos de interés.

Para ver el detalle de la experiencia pasada de nuestros ejecutivos, favor ingresar a www.paraucos.com/organigrama-y-ejecutivos/

1. Juan Antonio Álvarez Avendaño

Vicepresidente Ejecutivo

RUT: 7.033.770-3

Fecha de nombramiento: 01/11/2011

Profesión: Abogado, Universidad de Chile; MBA Pontificia Universidad Católica de Chile.

2. Claudio Chamorro Carrizo

Gerente Corporativo de

Administración y Finanzas

RUT: 10.585.375-0

Fecha de nombramiento: 01/02/2013

Ingeniero comercial, Pontificia Universidad Católica, MBA Universidad de California (UCLA).

3. Duncan Grob Urzúa

Gerente Corporativo Legal

RUT: 10.777.541-2

Fecha de nombramiento: 02/09/2015

Profesión: Abogado, Pontificia Universidad Católica de Chile. Máster en Derecho de la Empresa (LL.M.), Universidad de los Andes.

4. Marco Henríquez Espinoza

Gerente Corporativo de Auditoría y Contraloría

RUT: 9.401.560-K

Fecha de nombramiento: 02/01/2013

Profesión: Contador auditor, Universidad Tecnológica Metropolitana, con especialización en Auditoría Computacional de la Universidad de Chile, Certificado en Riesgo Operacional y Administración de Proyectos.

5. Carolina Galletti Vernazzani Fuente-Alba

Gerente Corporativo de Personas

RUT: 10.036.478-6

Fecha de nombramiento: 01/08/2012

Profesión: Ingeniero comercial, Universidad de Concepción.

6. Andrés Torrealba Ruiz-Tagle

Gerente General

División Chile

RUT: 7.622.704-7

Fecha de nombramiento: 01/01/2011

Profesión: Ingeniero comercial y MBA, Pontificia Universidad Católica de Chile.

7. Eduardo Herrera Vázquez

Gerente General

División Perú

DNI: 07257688

Fecha de nombramiento: 01/11/2008

Profesión: Ingeniero industrial, Pontificia Universidad Católica de Perú y Máster en Ciencias con mención en Finanzas de London Business School, Inglaterra.

8. Juan Pablo Romero Restrepo

Gerente General

División Colombia

DNI: 79.778.451

Fecha de nombramiento: 01/09/2008

Profesión: Administrador de empresas, Colegio de Estudios Superiores de Administración, CESA. MBA en Thunderbird University, Phoenix, Arizona.

* 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 1.785.180 acciones de la compañía, equivalentes al 0,20% de la propiedad.



OTROS EJECUTIVOS

» Nicolás Bennett Nualart

Gerente de Centros Comerciales
División Chile

RUT: 13.829.061-1

Fecha de ingreso al cargo: 1/11/2016

Profesión: Ingeniero civil industrial

» Diego Mauricio Bermúdez Farías

Gerente de Centros Comerciales
División Colombia

DNI: 0-E Extranjero

Fecha de ingreso al cargo:

01/10/2017

Profesión: Ingeniero comercial
mención finanzas

» Carolina Bermúdez Rueda

Gerente de Administración y Finanzas
División Colombia

DNI: 0-E Extranjero

Fecha de ingreso al cargo: 20/11/2017

Profesión: Economista

» Felipe Castro del Río

Gerente Comercial División Chile

RUT: 13.434.482-2

Fecha de ingreso al cargo:

01/10/2012

Profesión: Ingeniero comercial

» Alonso Fernando Gamero Eguiluz

Gerente de Centros Comerciales
División Perú

DNI: 0-E Extranjero

Fecha de ingreso al cargo:

15/02/2007

Profesión: Ingeniero civil

» César Morales Guerra

Gerente Administración & Finanzas
División Perú

DNI: 0-E Extranjero

Fecha de ingreso al cargo:

06/01/2016

Profesión: Ingeniero comercial

» Andrés Neely Erdos

Gerente Corporativo de Planificación
y Control de Gestión

RUT: 14.039.604-4

Fecha de ingreso al cargo:

20/9/2016

Profesión: Ingeniero civil industrial

» Eduardo Pérez Marchant

Gerente Corporativo de Finanzas

RUT: 10.662.089-K

Fecha de ingreso al cargo:

01/06/2013

Profesión: Ingeniero comercial



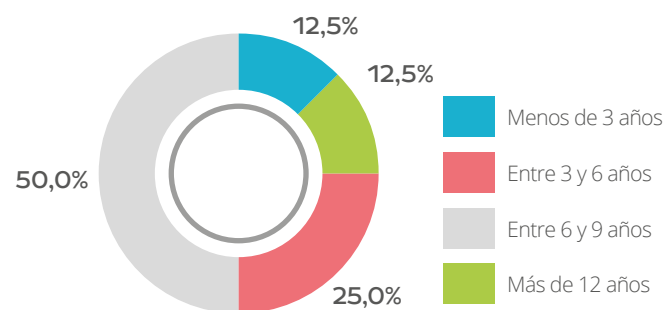


CARACTERÍSTICAS DE NUESTRA PLANA EJECUTIVA

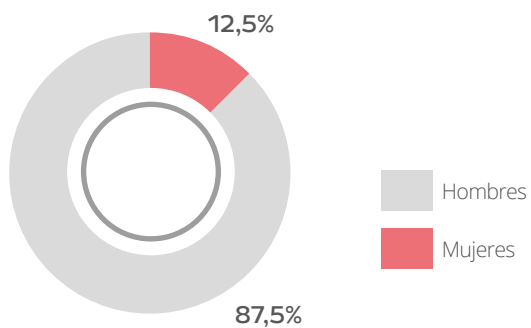


A continuación presentamos algunas características que describen cómo está compuesto nuestro equipo ejecutivo.

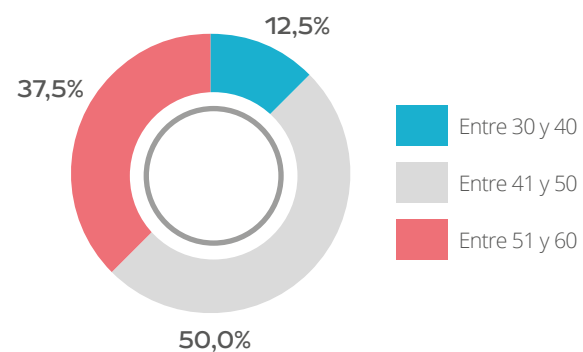
ANTIGÜEDAD



SEXO



EDAD



Para mayor información sobre la composición de nuestra plana ejecutiva, ver página 48.



COMITÉS EJECUTIVOS

Tenemos instancias lideradas por gerentes que reportan a nuestro Vicepresidente Ejecutivo y que abordan, con una mirada interdisciplinaria y transversal, la gestión en temas de riesgo, sostenibilidad y ética corporativa en Chile, Perú y Colombia:

COMITÉ DE RIESGOS

Está conformado por el Contralor, el Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, el Gerente Corporativo de Finanzas y el Gerente Corporativo Legal, así como por el Auditor de Riesgos, quien cumple el rol de secretario. Durante el año 2017, este comité sesionó 2 veces. Entre las funciones y objetivos más relevantes están:

- Difundir y mantener en toda la organización el compromiso de la compañía respecto de la gestión de riesgos.
- Entregar directrices para la reducción de exposiciones al riesgo, así como abrir espacios y estimular iniciativas de contraloría respecto de su monitoreo.
- Hacer seguimiento y evaluar los planes de acción desarrollados por las gerencias y/o responsables de los procesos dentro de la compañía.

COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD

Está conformado por el Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, el Gerente Corporativo de Finanzas y el Gerente Corporativo Legal, así como por la Responsable Corporativa del área de Sostenibilidad. Durante el año 2017, este comité sesionó cuatro veces.

Las principales responsabilidades de este comité son:

- Monitorear el avance de los ejes o frentes de acción definidos para la estrategia de sostenibilidad en los países donde estamos operando.
- Preparar la información y presentar los hitos o asuntos más relevantes vinculados a la implementación del Plan de Sostenibilidad ante el Directorio.
- Analizar y aprobar las solicitudes de donación y la ejecución del presupuesto aprobado para los apoyos o contribuciones sociales en Chile, Perú y Colombia.

COMITÉ DE ÉTICA

Está conformado por la Gerente Corporativo de Personas, el Contralor y el Gerente Corporativo Legal. El rol de esta instancia es dar sustento, objetividad y rigurosidad al proceso de investigación de reportes recibidos en nuestro canal de denuncias EthicsPoint .

Este comité revisa la información reportada y los datos recabados en las investigaciones correspondientes, según lo establecido para cada caso, lo que finaliza con un informe con las conclusiones y medidas que deben tomarse para hacer frente a la denuncia.

Durante el año 2017, este comité sesionó dos veces.





CULTURA DE LA ÉTICA Y EL CUMPLIMIENTO

(G4-2, G4-14, G4-56, G4-57, G4-58, G4-LA16)



El comportamiento ético y el cumplimiento de las leyes han sido la base de las prácticas y políticas de la compañía.

Nuestra cultura se encuentra guiada por los valores corporativos y basada en una ética empresarial que determina las decisiones de negocios.

Trabajamos constantemente en fortalecer esta cultura a través de herramientas internas, que comunican el marco de referencia, los procesos de seguimiento, monitoreo y acompañamiento.

NUESTRO CÓDIGO DE CONDUCTA EMPRESARIAL

El código de conducta es entregado a todos los colaboradores de Parque Arauco y también se encuentra disponible de forma permanente en la intranet y en nuestra página web.

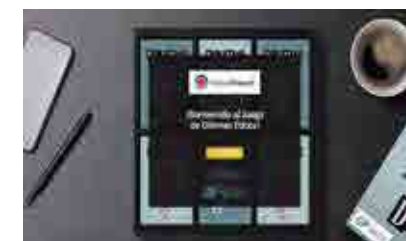
Este documento especifica los comportamientos mínimos -no negociables- aplicables a todas las personas que pertenecen a nuestra organización ya sea actuando de forma individual o colectiva, incluyendo a directores de Parque Arauco S.A. y filiales, ya sea actuando en forma individual o colectiva.

Los puntos principales de este documento son:

- » Cumplimiento de las leyes, normas y regulaciones.
- » Conflictos de interés.
- » Manejo de información privilegiada.
- » Defensa de la competencia.
- » Manejo de la información confidencial.
- » Fraude e integridad de la información financiera.
- » 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.

JUEGOS VIRTUALES DE DILEMAS ÉTICOS

Para fortalecer la cultura de la ética, hemos implementado una plataforma virtual de juegos. La herramienta propone al participante una situación con cuestionamientos a la ética aplicada a nuestro negocio y está entrega posibles alternativas de comportamiento o decisiones. Entre finales de 2016 e inicios de 2017 se implementaron nueve dilemas, participaron más de 200 colaboradores y se registraron más de 900 accesos a la plataforma.





ETHICSPPOINT

Contamos con un mecanismo abierto a todos nuestros grupos de interés para realizar denuncias de manera anónima. EthicsPoint* le permite a cualquier persona, ya sean clientes, locatarios, usuarios, trabajadores, proveedores, inversionistas, accionistas, vecinos y comunidad en general, tener una vía simple, para informar de modo anónimo y confidencial las actividades que pueden implicar irregularidades, uso inadecuado de bienes o recursos de la compañía, conductas abusivas, violaciones al ordenamiento jurídico vigente o de nuestras políticas corporativas.

53

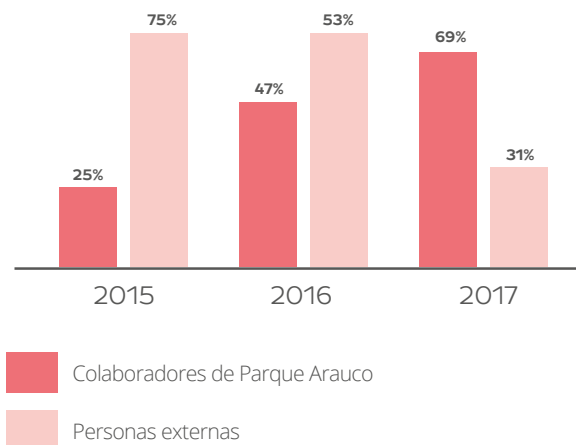


Como Parque Arauco hemos asumido el compromiso de cumplir con los mayores estándares éticos y de integridad, asegurando un adecuado y efectivo seguimiento de cada una de las denuncias que se ingresen por este canal.

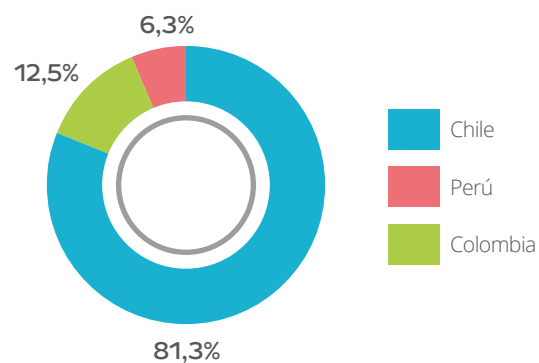
Todas las denuncias ingresadas a través de EthicsPoint son recibidas por el Comité de Ética, quien las analiza y define los pasos a seguir. Adicionalmente, se da seguimiento a cada caso y los resultados de las investigaciones son informados periódicamente al Vicepresidente Ejecutivo y al Comité de Directores.

Durante el año 2017 recibimos 16 denuncias, una menos que el año 2016, de las cuales el 69% provino de colaboradores de Parque Arauco.

DENUNCIAS POR ETHICSPPOINT



ORIGEN DE LAS DENUNCIAS



* Para acceder a EthicsPoint ingresar a <http://www.paraucocom/etica-y-cumplimiento/codigo-de-conducta-empresarial/>





MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

Contamos con un modelo de prevención de delitos que consiste en el monitoreo continuo mediante actividades de control de procesos y/o situaciones que puedan presentar cualquier riesgo frente a lo señalado en la Ley N° 20.393 que hace referencia a:

- » Lavado de activos
- » Financiamiento del terrorismo
- » Cohecho funcionario público nacional / funcionario público extranjero
- » Receptación (incorporado con la Ley N° 20.931)

Nuestro modelo de prevención de delitos sigue el siguiente proceso:



GESTIÓN Y MONITOREO DE RIESGOS*

Parque Arauco ha establecido un modelo de gestión de riesgos basado en un proyecto trienal (2016-2018), que incluye las mejores prácticas sustentadas en estándares internacionales (ISO 31.000 y COSO). De esta manera, nos esforzamos por dar cumplimiento al principio de precaución y a la anticipación de situaciones que representen una amenaza para la sostenibilidad de nuestra operación o para los grupos de interés con los que nos involucramos.

En paralelo, clasificamos los riesgos en tres categorías dentro de nuestro mapa de control y gestión interno. Cada uno se asocia de manera directa o indirecta con temas ambientales, sociales o económicos de la operación.



1. RIESGOS GENERALES

Riesgos generales: también llamados riesgos de entorno, se identifican como consecuencia de factores externos que pueden provocar cambios importantes en las bases que soportan los objetivos y estrategias del negocio.

Son parte de esta categoría temas relacionados con:

- Competencia
- Necesidades de los clientes
- Innovación tecnológica
- Sensibilidad
- Relaciones con los accionistas
- Disponibilidad de capital
- Riesgo soberano o político
- Riesgos legales y regulatorios

2. RIESGOS DE INFORMACIÓN

Tienen relación con el manejo, veracidad y respaldo de datos o información relevante para la toma de decisiones estratégicas de la compañía.

Es parte de esta categoría el manejo de asuntos relacionados con:

- Fijación de precios
- Compromisos adquiridos
- Desarrollo de informes
- Contexto y análisis del entorno
- Cartera de negocios
- Valoración
- Medición del desempeño
- Planificación
- Ciclo de vida
- Modelo de negocio

3. RIESGOS DE PROCESOS

Son riesgos identificados como propios de la gestión y administración del negocio.

Son temas que afectan la creación de valor de la compañía:

- Riesgos de operaciones
- Riesgos financieros
- Riesgos de autoridad
- Riesgos tecnológicos
- Riesgos de integridad

MADUREZ EN LA GESTIÓN DE RIESGOS

Durante el año, Deloitte llevó a cabo un estudio, el cual permitió obtener información asociada a la gestión de riesgos de diversos sectores industriales, tales como Real Estate y construcción, servicios financieros, consumo masivo y productos industriales, energía y recursos, entre otros.

El estudio se realizó por medio de encuestas, las cuales consideraron un universo de 80 empresas.

La encuesta consideró el nivel de madurez en la gestión de riesgos de las organizaciones participantes, en escala de 1 a 5, donde Parque Arauco se posicionó en un nivel superior al promedio del sector Real Estate.

* Para mayor información, ir a la página 109.



SAFETY & SECURITY HACIA UNA CULTURA DE SEGURIDAD

(CRE6, G4-PR1, ODS 8, ODS 11)

Desde 2016 comenzamos a trabajar de forma sistematizada en un plan de acción orientado hacia la cultura de la seguridad en cada uno de nuestros activos. Para esto contamos con la asesoría de la consultora internacional DuPont.

El foco del trabajo durante 2017 fue:

- I. Adoptar mejores prácticas.
- II. Estandarizar procesos.

56



Para esto se estableció una primera etapa que contempló la revisión de los procesos de algunos de nuestros activos y que tuvo como principal resultado la priorización de seis elementos críticos:

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

Para estandarizar la seguridad de nuestra organización creamos un Comité Central cuyo objetivo es monitorear todos los programas en funcionamiento, establecer las políticas, metas y objetivos de seguridad.

El Comité Central lidera una red de subcomités que son responsables de guiar la implementación y el desarrollo de las soluciones propuestas.

La estructura de la Organización Integrada quedó graficada de la siguiente manera:



Como resultado de esta iniciativa:

- Se capacitaron 45 personas en el marco del proyecto Safety & Security.
- Se han identificado mejores prácticas en los seis elementos críticos.
- Se han creado procedimientos estandarizados de seguridad.





4. APOORTE Y CONTRIBUCIÓN SOCIAL



GENERACIÓN DE VALOR SOCIAL

Nuestros activos son construidos bajo la premisa de generar un aporte a la vida de las personas, la integración de nuestros espacios con sus entornos y comunidades, así como la contribución al desarrollo urbano son elementos relevantes para que nuestros centros comerciales cumplan el rol social que buscamos tener en las zonas donde operamos.

RESUMEN DE NUESTRO APOORTE A LA SOCIEDAD Y A LAS COMUNIDADES DONDE OPERAMOS / CIFRAS 2017



Más de
260 actividades deportivas y de vida sana gratuitas en nuestros activos.

8 CENTROS COMERCIALES REGIONALES
CUENTAN CON SALAS DE LACTANCIA.

Más de **160** DONANTES DE SANGRE
SE ADHIRIERON A LAS CAMPAÑAS REALIZADAS EN LOS CENTROS COMERCIALES DE CHILE.

23 HOSPITALES PÚBLICOS Y UNA CLÍNICA
DE CHILE FUERON ABASTECIDOS POR LAS CAMPAÑAS DE DONACIÓN DE SANGRE REALIZADAS EN NUESTROS ACTIVOS.

Más de
20 FUNDACIONES U ORGANIZACIONES SOCIALES
ACCEDIERON A ESPACIOS gratuitos en nuestros activos.



Desarrollamos
Más de **50** ACTIVIDADES GRATUITAS e inclusivas en nuestros centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.
Estas actividades contaron con la participación de
más de 6.000 PERSONAS



cerca de
\$13 mil m²
son destinados como parque público junto al acceso al centro comercial Parque La Colina, en Bogotá

Más de **30** FUNDACIONES E INSTITUCIONES SOCIALES en Chile, Perú y Colombia fueron apoyadas por Parque Arauco.
23% DE ELAS TRABAJAN EN TEMAS DE INCLUSIÓN Y DISCAPACIDAD Y UN **43%** EN TEMAS DE SUPERACIÓN DE LA POBREZA Y EMPRENDIMIENTO.



23 FERIAS E INICIATIVAS visibilizaron y apoyaron a
más de 400 EMPRENDEDORES en nuestros centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.



Hemos definido tres ejes de trabajo que creemos se traducen en ámbitos concretos desde los que podemos hacer un aporte a la sociedad, vinculados directamente con nuestro negocio:

A. FORTALECIMIENTO DE LOS VÍNCULOS CON COMUNIDADES VECINAS

B. INTEGRACIÓN SOCIAL EN NUESTROS ACTIVOS

C. APOYO AL EMPRENDIMIENTO LOCAL Y EMERGENTE

A. FORTALECIMIENTO DE LOS VÍNCULOS CON COMUNIDADES VECINAS

(G4-SO1, G4-SO2, G4-27, ODS 11)

Como compañía nos esforzamos por mantener relaciones abiertas y permanentes con nuestras comunidades vecinas. Tenemos implícito en la administración de cada uno de nuestros activos el compromiso de mantener y consolidar canales de comunicación con nuestras comunidades, autoridades y representantes de la zona, desde la puesta en marcha de la construcción de nuestros activos y durante la operación de ellos.

Empoderamos a los líderes de nuestros centros comerciales para que tengan una actitud dispuesta, proactiva y responsable frente a las inquietudes o sugerencias de las comunidades.

FORTALECIENDO LOS VÍNCULOS CON NUESTROS VECINOS

En 2017, trabajamos en nuestra estrategia corporativa de relacionamiento comunitario. Esta fue diseñada con el apoyo de la Fundación Casa de la Paz en Chile, con quienes trabajamos para identificar los ámbitos de acción, asociados a los potenciales impactos, así como la definición de los procesos para estandarizar nuestra interacción con las comunidades de una forma ordenada.

La base para desarrollar la estrategia de relacionamiento comunitario fue un análisis de los principales desafíos de la industria de Real Estate, las buenas prácticas e impactos socio-ambientales recurrentes de nuestro rubro, así como los elementos necesarios para la gestión responsable de los mismos.

ETAPAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ESTRATEGIA DE RELACIONAMIENTO COMUNITARIO

FASE 1: AUTOEVALUACIÓN

- » Identificar el nivel de impacto comunitario según las características del entorno y del activo en desarrollo u operación.



FASE 2: ANÁLISIS Y PREPARACIÓN

- » Definir la hoja de ruta y preparar los insumos necesarios para la aplicación de la estrategia de relacionamiento con comunidades acorde a cada entorno.



FASE 3: IMPLEMENTACIÓN

- » Ejecutar la hoja de ruta registrando y documentando todos los procesos de relacionamiento llevados a cabo, evaluando avances, compromisos y brechas según corresponda.



FASE 4: MONITOREO

- » Revisar las conclusiones de cada fase y reportar los elementos más relevantes, encaminando los pasos siguientes hacia la mejora continua.

Durante 2017 los equipos de los centros comerciales de Chile y Colombia se capacitaron en la estrategia de relacionamiento comunitario y sus procedimientos. Teniendo un primer avance en la fase de autoevaluación, aplicada en 10 de nuestros centros comerciales, los cuales representan el 51% de nuestro ABL: Parque Arauco Kennedy, Arauco Maipú, Arauco Estación, Arauco Quilicura, Arauco San Antonio, Arauco Chillán, Arauco Coronel, Parque La Colina, Parque Arboleda y Parque Caracolí.



PLAN PILOTO EN MALL ARAUCO MAIPÚ, CHILE

Pusimos en marcha el proyecto piloto de todas las fases de la Estrategia de Relacionamiento Comunitario en el Mall Arauco Maipú.

El proceso incluyó:

- Levantamiento de información a través de 27 entrevistas a actores comunitarios, municipales e internos de Parque Arauco.
- Tres recorridos de levantamiento de información territorial de la zona de influencia determinada para Arauco Maipú.
- Nueve jornadas de trabajo con representantes de las comunidades de la zona de influencia al centro comercial y representantes de servicios municipales.

Luego de la implementación de las jornadas de trabajo y diálogo con la comunidad, se estableció un plan, que fue validado mediante un acuerdo firmado por todos los participantes. Los avances serán abordados trimestralmente en reuniones formales, donde tenemos como objetivo seguir trabajando nuestras relaciones con los vecinos del sector.



LA MIRADA DESDE LAS ORGANIZACIONES CIVILES MARÍA ELIANA ARNTZ, DIRECTORA EJECUTIVA DE CASA DE LA PAZ



¿Cuáles fueron los puntos más valiosos de la experiencia de trabajo en Mall Arauco Maipú?

El proceso de diálogo que se implementó en Maipú tuvo muy buenos resultados que permitieron la construcción de un acuerdo. Se llevó a cabo de manera participativa y transparente y permitió establecer medidas en el entorno del centro comercial que, una vez se concreten, contribuirán a una mejor convivencia en el territorio.

El mismo proceso permitió establecer un vínculo de mutua cooperación y entendimiento entre la gerencia de Mall Arauco Maipú y la comunidad, que debiera mantenerse en el largo plazo, a través de un mecanismo de consulta directa en caso de cualquier inconveniente.

¿En qué contribuyó el proceso de diálogo en el trabajo interno de la compañía?

Este proceso es un ejemplo de cómo un equipo, dedicado a la construcción y operación de centros comerciales, comprende que el ámbito comunitario también es parte de la gestión de la compañía y que, en casos como Maipú, debe ser abordado para un mayor entendimiento con quienes se convive a diario, ya que es clave para el respeto y dignidad de las personas y, como consecuencia, para la sostenibilidad del negocio. Este punto de partida hace que Parque Arauco sea una empresa que hoy innova y, en su rubro, se pone a la cabeza en iniciativas de vinculación entre la empresa y la comunidad.

B. INTEGRACIÓN SOCIAL EN NUESTROS ACTIVOS

(PA-ISO1, ODS 8)

Queremos trabajar para que nuestros activos sean lugares de encuentro, que puedan promover la conciencia inclusiva y el acceso a oportunidades para cualquier persona, independientemente de su condición o estado físico.

Desarrollamos más de 50 actividades gratuitas e inclusivas en nuestros centros comerciales de Chile, Perú y Colombia. Estas actividades contaron con la participación de más de 6.000 personas.



INICIATIVAS 2017

CHILE

Festival Internacional de Innovación Social y Parque Arauco desarrollan segunda versión de "FiiS Revelado", cine que inspira cambios

Por segundo año consecutivo el Festival Internacional de Innovación Social- fiiS, incorporó el cine en su programa con la sección fiiS REVELADO. Parque Arauco se unió a esta iniciativa apoyando la exhibición de una selección de películas vinculadas con la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible.

El lanzamiento se realizó en Parque Arauco Kennedy con la película española La Historia de Jan, que narra la vida de Jan Moll Vic, un niño con Síndrome de Down. En ella, a través del sentido del humor, el esfuerzo y el amor, sus padres buscan normalizar y dar visibilidad al mundo de la discapacidad entregando un mensaje de inclusión a quienes puedan ver su historia. A la cita inaugural asistió el protagonista de la película, Jan, y sus padres, quienes conversaron con más de 160 asistentes.

Más de 20 medios de comunicación cubrieron este mensaje de respeto e inclusión, llegando a miles de personas en Chile.

PERÚ

Fotografía inclusiva, la apuesta en Perú

De la mano de la Fundación Best Buddies y del Centro de la Imagen de Lima, un grupo de 16 jóvenes con discapacidad cognitiva, entre 11 y 30 años, participaron de la primera experiencia de fotografía inclusiva llevada a cabo en Perú por Parque Arauco. Esta actividad les entregó a los beneficiarios una oportunidad para expresar sus capacidades y desarrollar habilidades artísticas a través de la fotografía.

Los visitantes del Centro Comercial Larcomar pudieron ver el resultado del proceso en una muestra de imágenes llamada "Espejo de Vida".



* Fotos Perú: Solange Adum Abdaia

COLOMBIA

Formación de artistas plásticos en Colombia

En 2017, junto a Fundación Arte sin Fronteras, Parque Arauco convocó a personas con discapacidad para beneficiarlos con un programa formal de tres años para estudiar Artes Plásticas en la Academia de Artes Guerrero. De los 36 postulantes se seleccionó a 10 ganadores.

El objetivo del programa es entregar una formación completa para que los participantes puedan optar por el arte como una herramienta de expresión y de vida para el futuro.

Los avances del proceso serán exhibidos progresivamente en los centros comerciales de Colombia, dando a conocer a nuestros visitantes el mensaje de inclusión que queremos transmitir.



C. APOYO AL EMPRENDIMIENTO LOCAL Y EMERGENTE

(PA-ISO1, PA-AE1, PA-AE2, ODS 8)

PARQUE ARAUCO E INDAP TRAJERON A SANTIAGO LO MEJOR DE LA ARTESANÍA CHILENA

20 artesanos de todo Chile expusieron en Parque Arauco sus productos hechos 100% a mano y con materias primas de sus zonas locales. La actividad buscó abrir un encuentro entre las tradiciones, el talento y la cultura artesanal chilena con los visitantes de nuestro centro comercial. Parque Arauco, en alianza con INDAP, financiaron el 100% de la feria logrando la comercialización y difusión del valor cultural de productos de alfarería tradicional, textilería aymara, huasa, mapuche y chilota, orfebrería en plata, entre otras técnicas.

Esta experiencia permitió visibilizar y abrir un espacio comercial para el trabajo de artesanos provenientes de regiones rurales que, en algunos casos, han sido reconocidos con Sellos de Excelencia y han representado a Chile con sus productos en el extranjero.

Sabemos que existe una gran oportunidad en potenciar nuevos emprendimientos para que lleguen a ser propuestas exitosas que generen impacto y desarrollo de la economía local. Nuestros esfuerzos como compañía se están enfocando en pequeños y medianos emprendedores a quienes les brindamos visibilidad y acompañamiento. Adicionalmente, apoyamos a organizaciones que entregan herramientas y capacitación para fortalecer los pequeños emprendimientos y potenciar su actividad económica.

FERIA EMPRENDIENDO JUNTOS

Por segundo año consecutivo apoyamos a más de 20 micro-emprendedores a través de este proyecto de la Fundación Banigualdad. Financiamos la feria de pequeños emprendedores con productos provenientes desde la V hasta la X región de Chile. Estas personas forman parte del programa de acompañamiento de la fundación.

De los 26 emprendedores que apoyamos en 2017, el 96% son mujeres y el 52%, jefes de hogar, que tuvieron la posibilidad de exhibir sus productos ante más de 3.000 asistentes. Apoyamos este tipo de iniciativas como un estímulo a las familias que están iniciando sus proyectos productivos, muchos de ellos en zonas rurales.

Una de las emprendedoras manifestó su opinión sobre esta iniciativa: "Gracias a Fundación Banigualdad que nos sorprende con este evento. Me siento satisfecha y agradecida, pero lo mejor de todo, me siento orgullosa de mi misma y de mis logros", Lilian Herrada, emprendedora de Melipilla.

VINOS DE AUTOR Y FERIA DE FOMENTO PRODUCTIVO EN ARAUCO CHILLÁN

En alianza con la Municipalidad de Chillán, llevamos a cabo la Feria de Fomento Productivo, en nuestro centro comercial Arauco Chillán. Contamos con la participación de emprendedores artesanos provenientes de la propia comuna y localidades vecinas, quienes tuvieron la oportunidad de acceder a una plataforma comercial, dar a conocer sus productos de confección propia y generar contactos. Asistieron más de 9.000 clientes en la actividad.

Por otra parte, a fines de 2017, se inauguró en el centro comercial la primera Tienda Mundo Rural, especializada en vinos campesinos de Chile, en alianza con el Instituto de Desarrollo Agropecuario. La tienda cuenta con vinos de 20 pequeños viñateros quienes han podido exponer su producto y abrir nuevas oportunidades de negocios. Esta iniciativa es parte del Programa de Comercialización de INDAP que tiene por objetivo fomentar la inserción de la agricultura familiar rural a nuevos mercados urbanos.





5.

NUESTRA CADENA DE VALOR





PROVEEDORES Y CADENA DE VALOR

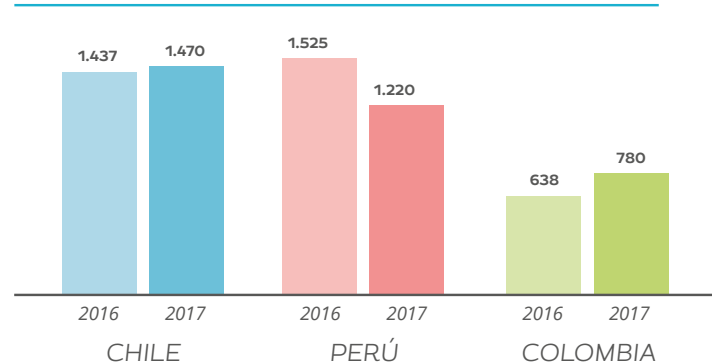
(G4-EN32, G4-LA14, G4-SO9, G4-12)

Nuestros proveedores son una pieza muy importante en la relación que construimos diariamente con locatarios y visitantes. Ellos, en muchas oportunidades, son la cara visible de Parque Arauco y, por lo tanto, un aliado clave en el desarrollo y puesta en marcha de nuestro negocio.

COMPOSICIÓN DE NUESTRA CADENA DE VALOR

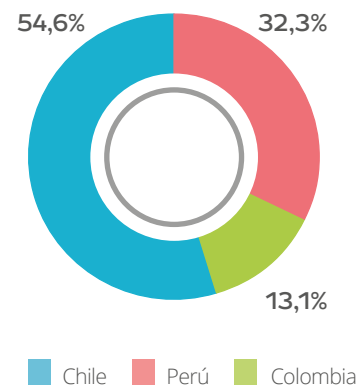
Nuestra cadena de suministro se compone de 3.470 proveedores registrados en nuestras operaciones de Chile, Colombia y Perú, lo cual corresponde a un 3,6% menos que el periodo anteriormente reportado.

NÚMERO DE PROVEEDORES DE PARQUE ARAUCO



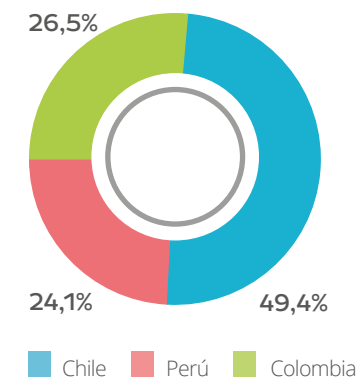
PAGOS A PROVEEDORES

En 2017 los pagos a proveedores alcanzaron los MMCh\$ 92.078¹, un 4% superior en relación al año anterior cuyos pagos fueron de MMCh\$ 88.508.



PAGOS A PROVEEDORES DE CONSTRUCCIÓN²

Considerando los pagos en 2017 a este tipo de proveedores alcanzaron los MMCh\$ 93.449, mientras que el año anterior el monto alcanzado fue de MMCh\$ 121.570.



PLAZOS DE PAGO A PROVEEDORES

Dentro de nuestra política de compras, pagos y proveedores, hemos definido un plazo de pago estándar para cada división el cual rige a contar de la fecha de aceptación comercial del documento de cobro.

Durante el año 2017, el 83% del pago a proveedores³ se realizó en 30 días o menos.

1. Incluye pago a proveedores por las actividades de operación del centro comercial y no incluye el pago a empresas constructoras por las actividades de desarrollo de nuevos centros comerciales.

2. Los pagos que se realizan a nuestros proveedores de construcción, se encuentran

Durante 2017 tuvimos dos proveedores que representan en forma individual, más de 10% del total de compras efectuadas durante el año. Estos dos proveedores estuvieron relacionados con la construcción de proyectos de la compañía.

estrechamente condicionados al crecimiento de nuestro portafolio de proyectos, por lo que sus resultados pueden variar año a año, sin que se puedan inferir correlaciones entre los mismos.

3. Promedio ponderado de acuerdo al número de pagos por país. (No incluye MegaPlaza)



NUEVOS PROVEEDORES

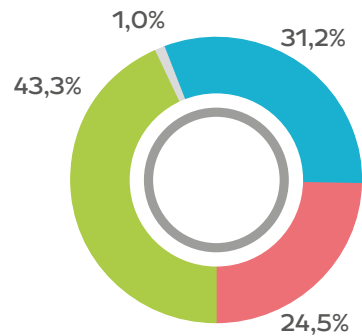
Durante el año 2017, ingresaron 683 nuevos proveedores a nuestra cadena de abastecimiento, de los cuales un 99% proviene de los países en donde operamos o cuentan con sucursales allí.

Adicional a ello, los proveedores que son contratados para servicios estratégicos de la operación se ubican en ciudades capitales y otras regiones, permitiendo así potenciar el empleo local y el encadenamiento indirecto con otras pequeñas y medianas empresas.

65



LOCALIZACIÓN DE NUESTROS NUEVOS PROVEEDORES



■ Chile ■ Perú ■ Colombia ■ Otros países



CONSIDERACIONES PRESENTES PARA LA EVALUACIÓN, SELECCIÓN Y GESTIÓN DE PROVEEDORES DE LA OPERACIÓN

Un ámbito decisivo para la calidad de la gestión y desarrollo de nuestra operación, en el corto y largo plazo, corresponde a la elección apropiada de los proveedores. Para ello, estamos trabajando en la definición y puesta en marcha de criterios que sean aplicables desde el inicio del proceso de selección de un nuevo proveedor, hasta las etapas posteriores a la prestación de sus servicios.

En este aspecto, hemos establecido lineamientos generales para la selección de proveedores estratégicos:

» Se privilegiará a proveedores que tengan altos estándares en:

- Calidad y gestión de riesgo
- Ética y transparencia
- Medioambiente
- Temáticas sociales

» Es indispensable que los proveedores:

- Cumplan con la normativa legal vigente y trabajen en el marco de la misma.

» Se espera que los proveedores estén alineados en el desarrollo y ejecución de:

- Costo
- Eficiencia
- Calidad
- Excelencia en la continuidad operacional

NUESTROS PROVEEDORES ESTRATÉGICOS



Nuestros proveedores estratégicos, han sido clasificados teniendo en cuenta su impacto o vínculo considerando tres criterios asociados a nuestro negocio: continuidad operacional, importancia en el desarrollo de nuevos proyectos y el tamaño de las transacciones que tenemos con ellos.

De acuerdo con esta clasificación, nuestros proveedores se segmentan de la siguiente manera:

Los proveedores estratégicos en los procesos de licitación están siendo evaluados a partir de una matriz compuesta por parámetros transversales, que incluyen la oferta económica, la estabilidad y solidez empresarial, elementos que demuestren buenas prácticas con sus trabajadores, entre otros.

CRITERIO

CONTINUIDAD OPERACIONAL

Contribuye a mantener la continuidad operacional de la empresa. La interrupción o falla del servicio prestado pone en riesgo la operación de los activos, la seguridad de las personas o expone a la compañía al incumplimiento de leyes o regulaciones.

DESARROLLO NUEVOS PROYECTOS

Está directamente involucrado en el desarrollo de los futuros activos de la compañía o la extensión de los activos actuales.

PAGOS ANUALES SOBRE US\$ 1 MILLÓN

Corresponden a proveedores que se les ha efectuado pagos anuales por sobre MMUS\$ 1.

CATEGORÍAS

En esta condición se identifican cinco categorías principales:

- Servicios Básicos
- Mantenimiento
- Aseo
- Seguridad
- Infraestructura Tecnológica

Se identifican dos categorías principales:

- Arriendo de terrenos
- Construcción, Arquitectura e Ingeniería.

En esta condición se incluyen proveedores de:

- Servicios Básicos
- Seguridad
- Construcción, Arquitectura e Ingeniería
- Mantenimiento
- Telefonía e Internet
- Arriendo de terrenos

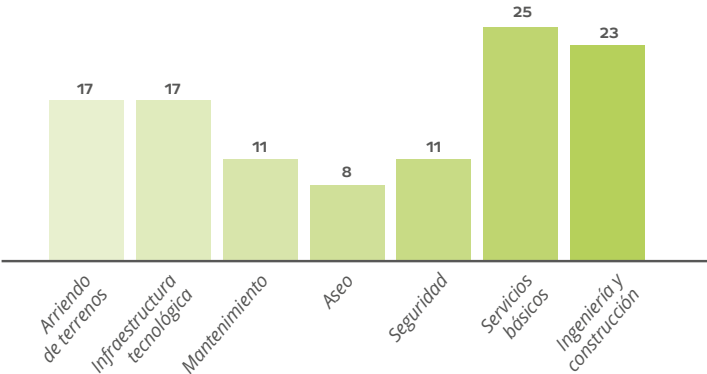
Se agregan proveedores en las siguientes categorías:

- Bancos
- Outsourcing de servicios
- Seguros
- Asesorías
- Permisos, patentes y contribuciones.

112 proveedores estratégicos en Chile, Perú y Colombia, un 18% superior a los del año 2016.

57% de licitaciones de proveedores estratégicos consideraron la matriz con parámetros transversales que incluyeron ámbitos relacionados con la sostenibilidad.

RUBROS Y CANTIDAD DE PROVEEDORES ESTRATÉGICOS DE PARQUE ARAUCO EN 2017



SOSTENIBILIDAD Y CADENA DE SUMINISTRO

Trabajamos en la definición de principios recíprocos que buscan sustentar la forma en la que nos relacionamos con nuestros proveedores:



Relación de respeto frente a los valores, la ética, la libre competencia y la responsabilidad en todas las acciones.



Cumplimiento de los lineamientos de nuestro Código de Conducta Empresarial, preservando las buenas prácticas y evitando favoritismos, discriminaciones o decisiones no objetivas.



Evaluación, apoyo y apertura a la mejora continua, disponibilidad para identificar oportunidades y gestionar brechas.



Uso cuidadoso y profesional de la información, en especial la que sea determinante para las partes.



Atención y uso adecuado de nuestro canal de denuncia para identificar irregularidades, malas prácticas o incumplimientos en temas éticos.



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

Somos conscientes de que construir relaciones sólidas con nuestra cadena de proveedores tiene un valor directo en el desarrollo de nuestro negocio. Adicionalmente, promover las buenas prácticas y los estándares de calidad que no sólo minimizan riesgos potenciales y costos ambientales o sociales sino que permiten que nuestra operación sea más eficiente, orientada a la mejora continua y esto es posible a través de un trabajo bidireccional con nuestros proveedores más estratégicos.

Iniciamos un camino orientado en definir elementos que integren progresivamente los objetivos y prioridades de la gestión con proveedores y los estándares que perseguimos como compañía en materia de sostenibilidad.

Apuntando conjuntamente a trabajar en tres ámbitos que tienen correlación con criterios relevantes en nuestra relación con proveedores:

1.

Optar por proveedores con estándares de **excelencia**



Calidad

2.

Incentivar la eficiencia operacional en paralelo a la **mejora continua**



Continuidad Operacional

3.

Generar capacidades en el equipo interno para integrar la sostenibilidad en sus decisiones de selección de **proveedores críticos**



Alineación Interna

PROVEEDORES CRÍTICOS EN MATERIA AMBIENTAL Y SOCIAL

Para tener avances específicos en la integración de la visión de sostenibilidad y la gestión con nuestra cadena de valor, nos proponemos priorizar las acciones con un subgrupo de proveedores que hemos definido como críticos por su impacto en materia ambiental y social.

Este subgrupo de proveedores está compuesto por empresas de construcción, mantenimiento, aseo y seguridad.

Estas 53 empresas se desprenden del grupo de proveedores estratégicos de Parque Arauco, son clasificadas como un subgrupo prioritario, tanto por el volumen de equipo laboral como por el tipo de actividad que desarrollan para nuestra operación y los efectos de sus prácticas en materia social y ambiental.

53

PROVEEDORES CRÍTICOS
CHILE, PERÚ Y COLOMBIA

8

ASEO

11

MANTENCIÓN

11

SEGURIDAD

23

CONSTRUCCIÓN

MIDE LO QUE IMPORTA

Durante 2017 avanzamos en implementar herramientas que nos permitieran robustecer el monitoreo de prácticas de proveedores que tienen especial relevancia para la sostenibilidad. De esta manera, también es posible profundizar en ellos el interés por identificar brechas y oportunidades frente a desarrollar buenas prácticas.

Bajo este contexto, firmamos un acuerdo con Sistema B de Chile para llevar a cabo el Programa Mide lo que Importa con un grupo de nuestros proveedores. Para esto seleccionamos a 23 empresas proveedoras de nuestras operaciones en Chile y Colombia, que corresponden al 43,4% del subgrupo de empresas priorizadas en materia ambiental y social.

El lanzamiento de este programa se desarrolló con talleres de sensibilización para destacar la importancia de medir y gestionar de forma objetiva la sostenibilidad a través del programa Mide lo que Importa, liderado por Sistema B. Adicional a ello, se presentó la agenda de sostenibilidad corporativa de Parque Arauco y nuestro interés por trabajar con empresas que sigan estándares y prácticas en línea con las nuestras.

Este piloto busca iniciar el proceso de evaluación de forma voluntaria. Al cierre del año un 48% de las empresas invitadas a participar habían respondido la totalidad de la evaluación o se encontraban en proceso de respuesta. Nuestro propósito es ampliar el alcance y participación del piloto a Perú durante 2018 y generar instancias de trabajo y mejora continua a partir de los resultados de esta iniciativa.

¿EN QUÉ CONSISTE EL PROGRAMA MIDE LO QUE IMPORTA QUE ESTAMOS IMPULSANDO?

Es una iniciativa desarrollada por Sistema B que está basada en estándares internacionales de gestión (ISO 14.000, ISO 26.000, Fair Trade, FSC) y que propone un sistema de medición virtual para que las empresas autoevalúen sus prácticas y conozcan de forma objetiva sus impactos. A la fecha más de 60 mil empresas del mundo han participado.

ÁMBITOS QUE CONSIDERA LA EVALUACIÓN DE “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.



6. COMPROMISO CON EL MEDIOAMBIENTE



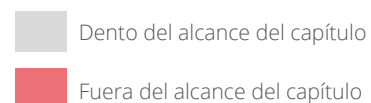


En Parque Arauco trabajamos en mejorar progresivamente nuestros indicadores ambientales; para esto nos esforzamos por implementar prácticas responsables, tanto en la construcción como en la operación de nuestros activos.

Hemos avanzado en el propósito de aumentar el alcance y monitoreo de la gestión ambiental de nuestros activos, concentrándonos inicialmente en aquellos inmuebles que tienen mayor superficie y que, representan los mayores desafíos.

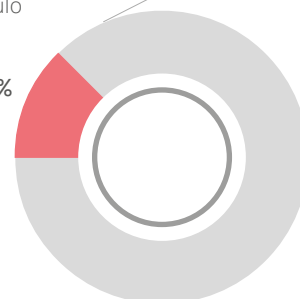
Los indicadores de este capítulo consideran los 24 centros comerciales de mayor ABL del portafolio, comprendiendo un 87,5% del total de ABL de nuestros activos*. En otras palabras, hemos aumentado el alcance de reportabilidad y transparencia en temas ambientales en un 6,3% respecto del año anterior.

ABL SEGÚN EL ALCANCE DEL CAPÍTULO DE MEDIOAMBIENTE



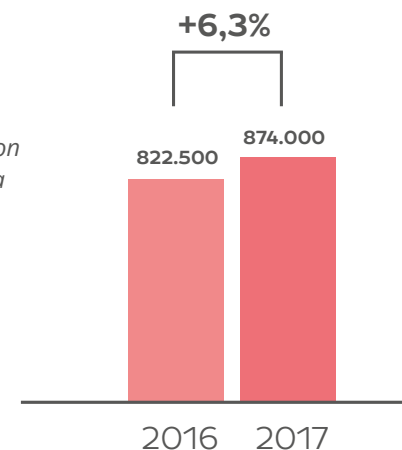
12,5%

87,5%

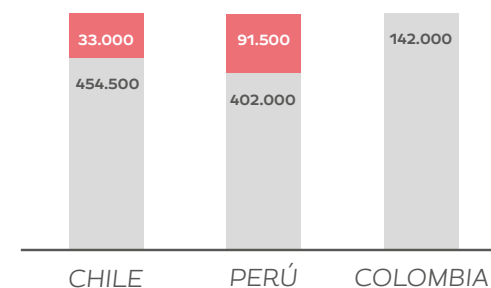


AUMENTO EN EL ALCANCE DEL CAPÍTULO DE MEDIOAMBIENTE

Los activos adicionales que consideramos este año dentro del alcance fueron tres outlets de Chile y dos nuevos centros comerciales que se incorporaron a nuestro portafolio: Parque La Colina y Arauco Coronel, que empezaron a operar en 2017.



ABL POR PAÍS SEGÚN EL ALCANCE DEL CAPÍTULO DE MEDIOAMBIENTE



* En Colombia no se consideró Premium Outlet Bogotá, ya que su operación inició en diciembre de 2017.

GESTIÓN RESPONSABLE CON EL MEDIOAMBIENTE

(G4-22, G4-23)



CONTEXTO Y DESAFÍOS QUE ORIENTAN NUESTRA GESTIÓN AMBIENTAL

Somos conscientes de los desafíos ambientales que vive el planeta y del llamado general a que conjuntamente, empresas y sociedad, desarrollen prácticas para disminuir los impactos sobre el medioambiente.

En el último tiempo avanzamos en una iniciativa para identificar y profundizar el análisis de los potenciales efectos que el cambio climático podría representar para nuestra industria en general, buscando formas para disminuir los riesgos potenciales asociados con este fenómeno.

Entre 2016 y 2017 nos asesoró una consultora externa para identificar los posibles riesgos que el cambio climático podría tener en zonas geográficas específicas y en los países en los que operamos. Estos fueron los principales resultados:

Resumen	Chile	Perú	Colombia
Sequía: Disminución de las precipitaciones y aumento en la temperatura de algunas ciudades, lo que en el futuro podría afectar la disponibilidad hídrica.			
Fluctuaciones en el precio de la energía: por disminución en la generación de hidroelectricidad por los efectos de las sequías, produciendo restricciones para el consumo o sobrecostos.			
Olas de calor: provocaría una mayor demanda en el uso de equipos de aire acondicionado y un incremento en el consumo de la energía.			
Aumento de precipitaciones e inundaciones: ocasionaría efectos en las condiciones de vida de las ciudades y mayor demanda de inversiones en infraestructura.			

Este contexto nos permite comprender mejor los posibles efectos climáticos para la industria inmobiliaria, así como la importancia de poner en marcha prácticas ambientalmente sostenibles, tanto en la construcción como en la operación de nuestros activos.

CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE (G4-EN11)

Seguimos estándares de construcción sostenible aplicables al diseño y desarrollo de los proyectos de nuestro portafolio. A continuación, presentamos los criterios que se aplican en distintos niveles, dependiendo del formato, tamaño, ubicación y otras características de cada proyecto:

Ubicación del activo en zonas con alta conectividad y uso de transporte público:

Nos interesa que nuestros centros comerciales estén ubicados en zonas urbanas interconectadas, promoviendo que nuestros visitantes puedan usar fácilmente el transporte público. Este criterio ayuda a crear ciudades más integradas, acercando los servicios más importantes a grupos sociales diversos, reduciendo las distancias y contribuyendo a la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero.

Más del 90%
de nuestros centros comerciales está a una distancia igual o menor a 150 metros de un servicio de transporte público.

Contamos con más de **780 estacionamientos** para bicicletas que fueron utilizados por más de 178.000 personas en el último año.

Diseño único: Nuestros activos son diseñados de acuerdo a las características del entorno donde se ubican y a las condiciones futuras en las que operarán.

Nos preocupamos de reducir los impactos ambientales con prácticas como de paisajismo de baja demanda hídrica, la integración de sistemas de riego eficientes, el uso de iluminación natural, la instalación de muros verdes para mejorar la aislación térmica de nuestros centros comerciales, entre otras alternativas que tienen impactos positivos en el uso de los recursos naturales.

Contamos con más de **5.000 m²** de muros verdes en nuestros centros comerciales.

El **37,5%** de nuestros centros comerciales tienen diseño abierto en sus zonas comunes, lo que disminuye la demanda de sistemas de climatización.

Tenemos más de **150 estacionamientos** preferentes para vehículos de baja emisión.

Identificación y evaluación de los impactos ambientales

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

El 100% de nuestros centros comerciales se ubican en zonas urbanas consolidadas.



Los estudios de impacto ambiental señalan que, hasta el momento, ninguno de nuestros activos genera algún tipo de impacto significativo para la biodiversidad.



Ninguno de nuestros activos se ubica cerca o al interior de áreas protegidas o áreas de valor especial por su biodiversidad.



Uso eficiente de los recursos: Durante el proceso de diseño y construcción de un centro comercial, se considera la instalación de artefactos y equipos de eficiencia energética e hídrica como un factor que potencia el ahorro en el uso del agua.

El 66,7% de nuestros centros comerciales de Colombia cuentan con sistemas de captación de aguas lluvias para su reutilización en baños y riego.



Privilegiamos el uso de luminarias eficientes y casi la mitad de nuestros activos ya ha cambiado el 80% de la iluminación por estas.



Prácticas y uso de altos estándares en los materiales:

Nos preocupamos por seleccionar materiales de construcción de alta calidad durabilidad. Además, procuramos elegir aquellos que provengan de proveedores locales y le damos prioridad a los que tengan contenido reciclado. Hemos dado pasos progresivos para avanzar en el reciclaje de residuos generados por la construcción de algunos de nuestros proyectos.

En la construcción de Parque La Colina, el acero utilizado tuvo un 100% de contenido reciclado post-consumo y el concreto, 4% de contenido reciclado preconsumo, siendo ambos certificados por sus proveedores.

CERTIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

En 2015, Arauco Quilicura consiguió la certificación LEED Silver (Leadership in Energy and Environmental Design), posicionándose como el primer centro comercial chileno en obtener este reconocimiento. Durante 2017, se sumaron dos centros comerciales más de nuestro portafolio que lograron esta certificación:



InOutlet Premium Lurin LEED Silver.

Primer centro comercial de Perú con este reconocimiento.



Parque La Colina Colombia LEED Gold.

Único centro comercial de Parque Arauco con certificación en la categoría Gold.





NUESTROS MUROS VERDES

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

Actualmente contamos con cerca de 900 m² de muros verdes en Parque Arauco Kennedy y 470 m² en Arauco Quilicura. Los soportes de las estructuras de estos muros están elaborados con plásticos recuperados de desecho industrial y textil, de esta manera se sostienen las plantas y permiten el crecimiento de distintas especies vegetales sin la necesidad de utilizar tierra.

Adicionalmente, todos los materiales utilizados provienen de puntos limpios de la Región Metropolitana.

Nuestros muros verdes tienen la función de bloquear la radiación solar directa, operando como fachada ventilada. Además cuentan con un mecanismo de riego por goteo y con un sistema de reutilización de agua, que permite que el uso de este recurso sea de forma más eficiente.

OPERACIÓN SOSTENIBLE

Generalmente los principales impactos ambientales asociados a la operación de centros comerciales, en general, se vinculan con la intensidad en la demanda de energía y agua, la generación de residuos y las emisiones de Gases de Efecto Invernadero.

Durante 2017, avanzamos en la definición de dos frentes de trabajo que nos ayudan a estructurar el uso eficiente de los recursos y la disminución de los impactos ambientales.

I. Definición de un mecanismo de gestión ambiental

» Implementamos un proceso transversal de registro y monitoreo de datos ambientales para los activos en operación, que abarca los centros comerciales de Perú y Colombia. Es decir, el 54,2% de nuestros principales activos.*

» Durante 2018, proyectamos realizar este proceso en el resto del portafolio de Chile.

II. Implementación de proyectos de eficiencia operacional

» Llevamos a cabo diagnósticos energéticos con el objetivo de conocer detalladamente el comportamiento y oportunidades de gestión en algunos de nuestros principales activos.

» Conformamos comités de eficiencia operacional para establecer una hoja de ruta y proyectos de gestión ambiental en nuestra operación.

*Ver detalle del alcance ambiental en el portafolio al inicio de este capítulo.



MECANISMO DE GESTIÓN AMBIENTAL

Desarrollamos un proceso que nos permitiera conocer y hacer seguimiento del comportamiento ambiental de nuestros activos para monitorear nuestra evolución y mejora continua.

Durante el año 2017 comenzamos a implementar esta iniciativa en los centros comerciales de Perú y Colombia, lo que nos permitió definir indicadores de desempeño y delinear procedimientos para su adecuada gestión.

Para la implementación del mecanismo de gestión ambiental realizamos más de 10 capacitaciones a los colaboradores de Parque Arauco involucrados directamente en la gestión y uso de recursos naturales, como jefes de operación y gerentes de los centros comerciales.

74

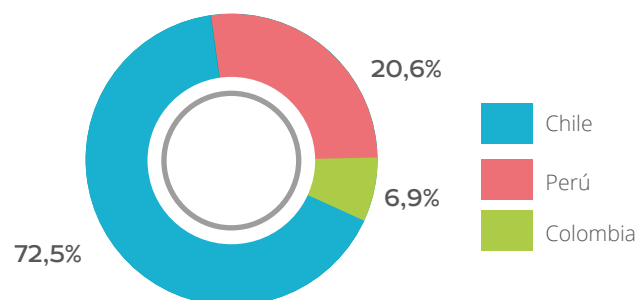


MEDICIÓN Y MONITOREO DE INDICADORES DE DESEMPEÑO AMBIENTAL

HUELLA DE CARBONO (G4-EN15, G4-EN16, G4-EN18)

Medimos nuestra huella de carbono (alcances 1 y 2) en la operación de todos los activos del alcance de este capítulo, siguiendo las pautas del Greenhouse Gas Protocol.

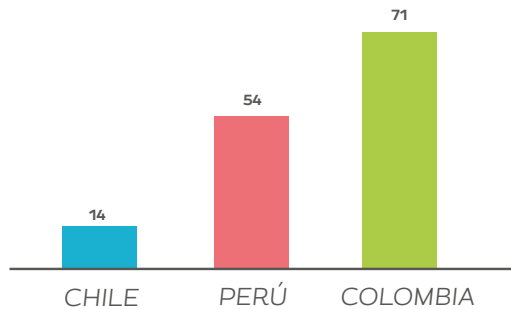
Nuestras emisiones durante el año 2017 fueron de 20.152 toneladas de CO₂e, las cuales se segmentan de la siguiente manera:



EMISIONES DIRECTAS (ALCANCE 1)

Nuestras emisiones directas¹ generadas por el consumo de diésel², necesario para abastecer nuestros generadores de emergencia y los sistemas de incendio, fueron 140 Ton CO₂e.

EMISIONES DE ALCANCE 1 (TON CO₂e)



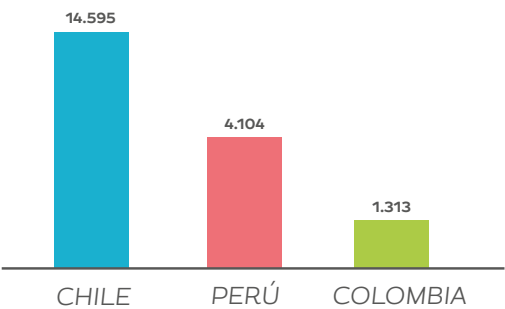
En Colombia se observa una mayor cantidad de emisiones de alcance 1, debido a la entrada en operación de Parque La Colina. Donde fue necesario el uso de generadores eléctricos durante algunos periodos de la apertura.

En Chile, hay una mayor cantidad de emisiones de alcance 2, debido a que es la operación con más activos y ABL del portafolio considerado en el análisis.

EMISIONES INDIRECTAS (ALCANCE 2)

Nuestras emisiones indirectas³ generadas por el consumo de electricidad en la operación de nuestros activos fueron 20.012 Ton CO₂e.

EMISIONES DE ALCANCE 2 (TON CO₂e)

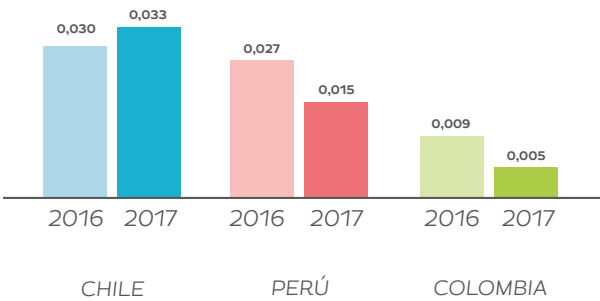


INTENSIDAD DE EMISIONES DE GEI

Nuestras emisiones de GEI provienen del consumo de energía en nuestras áreas comunes, por esto definimos un indicador que hace seguimiento de las toneladas de CO₂e generadas por metro cuadrado de área común en nuestro portafolio.

Durante 2017, la intensidad de nuestras emisiones fue de 0,021 Ton CO₂e/m² de área común, mientras que el año anterior fue de 0,026 Ton CO₂e/m². Esta reducción en la intensidad de nuestras emisiones de GEI se asocian, en parte, a la implementación de proyectos de eficiencia energética en varios de nuestros activos⁴.

INTENSIDAD DE EMISIONES DE GEI (TON CO₂e/m²)



Durante 2017,
el 23% DE LA MATRIZ ENERGÉTICA
que alimentó nuestros centros comerciales en Chile, Perú y Colombia correspondió a energías renovables.



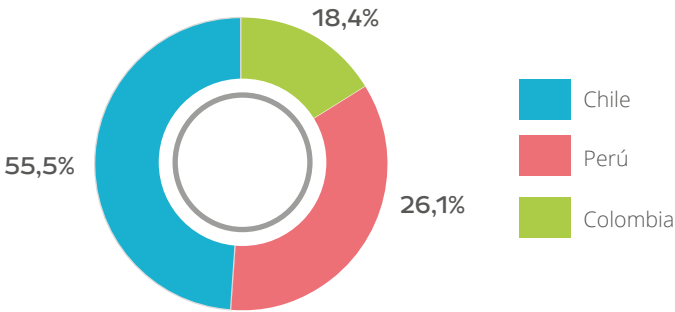
1. Emisiones directas: Son aquellas generadas ya sea por el uso de combustibles fósiles, por pérdidas de gases refrigerantes o reacciones químicas durante los procesos productivos.
2. Los datos vinculados a la reposición de gases refrigerantes no están incluidos.
3. Emisiones indirectas: Son aquellas emitidas por el generador de la energía requerida por las organizaciones. Por lo tanto, dependerán de la cantidad de energía consumida y del mix energético de la red que provee a las organizaciones.
4. Para conocer otros ejemplos de las iniciativas de eficiencia energética que hemos implementado, vaya a la página 80.

CONSUMO DE ENERGÍA

(G4-EN3, G4-EN5)

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

En 2017, el consumo de energía de Parque Arauco fue de 238.768 GJ.



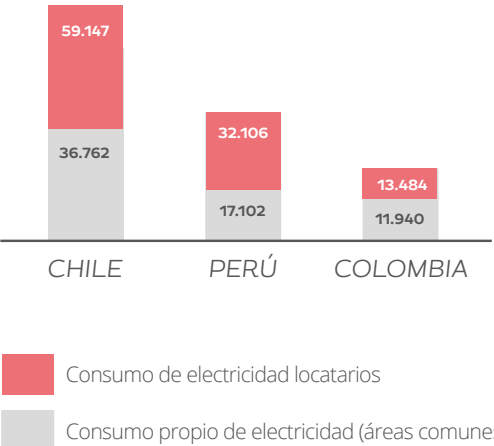
El 90% DE LAS LUMINARIAS

de nuestra operación en Colombia utiliza tecnología Led. Estamos avanzando con el recambio de luminarias en el resto de los países para conseguir una iluminación cada vez más eficiente.²

CONSUMO DE ELECTRICIDAD¹

El consumo de electricidad total de Parque Arauco durante 2017 fue de 170.541 MWh. El consumo propio para áreas comunes corresponde al 38,6% del total. Es decir, 65.804 MWh, ya que el resto de la energía corresponde al uso de locatarios y tiendas.

CONSUMO ELECTRICIDAD (MWH)

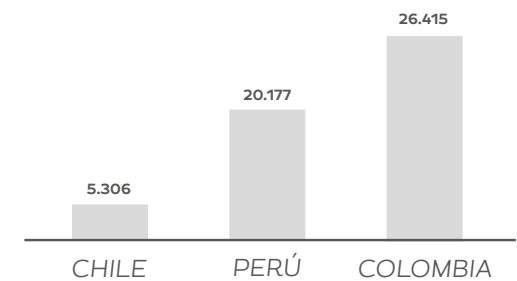


CONSUMO DE COMBUSTIBLES

Nuestros centros comerciales utilizan en casos esporádicos diésel para los generadores de emergencia y los sistemas de incendios, principalmente durante la mantención de los principales sistemas.

Durante 2017, se consumió un total de 59.898 litros de diésel.

CONSUMO DIÉSEL (LITROS)



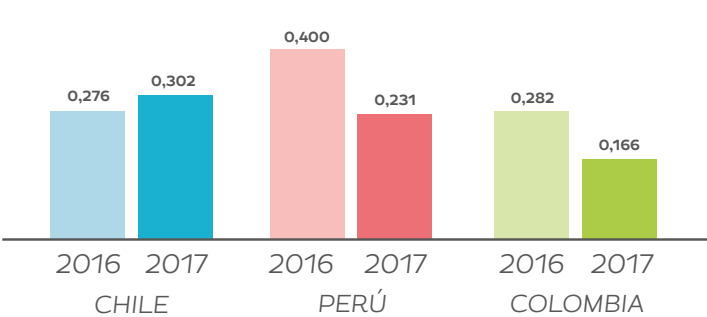
Los mayores consumos de diésel en Colombia responden al uso de generadores en La Colina durante un periodo puntual. Chile lidera el consumo de electricidad, lo que se debe a que es la operación que considera la mayor cantidad de activos del portafolio total.

INTENSIDAD ENERGÉTICA

Nuestro indicador de intensidad energética es calculado en base al consumo de energía en relación a los metros cuadrados de áreas comunes de nuestros centros comerciales.

La intensidad energética de Parque Arauco durante el 2017 fue de 0,245 GJ/m² de área común, un 22,2% menos que en el año 2016.

INTENSIDAD ENERGÉTICA (GJ/m²)



Esta disminución en la intensidad energética, se deben, en parte, a la implementación de proyectos de mejoras², asociados al recambio de luminarias eficientes u otras iniciativas de eficiencia.

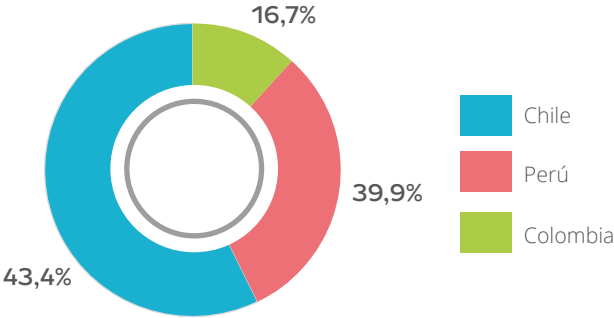
1. La electricidad utilizada en Parque Arauco proviene de: Chile: Sistema Interconectado Central (SIC), Perú: Sistema Eléctrico Interconectado Nacional (SEIN), Colombia: Sistema de Interconexión Nacional (SIN)
2. Para conocer otros ejemplos de las iniciativas de eficiencia energética que hemos implementado, vaya a la página 80.



CONSUMO DE AGUA (G4-EN8, G4-EN10)

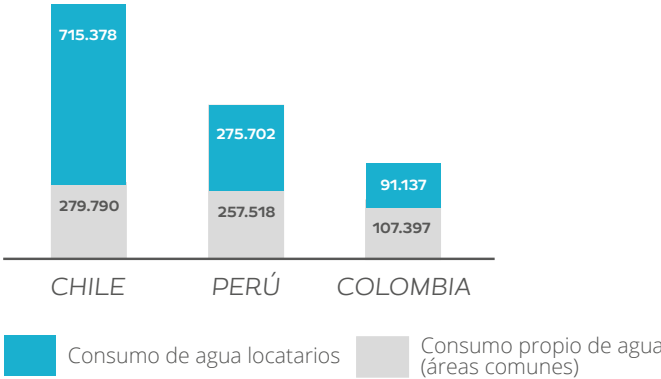
El agua que utilizamos en nuestros centros comerciales, proviene en mayor parte de la red potable y su descarga se realiza a través de los sistemas de alcantarillado. En nuestros centros comerciales los principales usos y consumos de agua son en baños públicos, riego de jardines, sistema de climatización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

CONSUMO DE AGUA PARQUE ARAUCO



El consumo total de agua de Parque Arauco en 2017 fue de 1.726.922 m³. Específicamente, el consumo propio de Parque Arauco, correspondiente a sus áreas comunes, fue de un 37,3% sobre la cifra total. Es decir, 644.705 m³, ya que el 62,7% restante, es utilizado por nuestros locatarios.

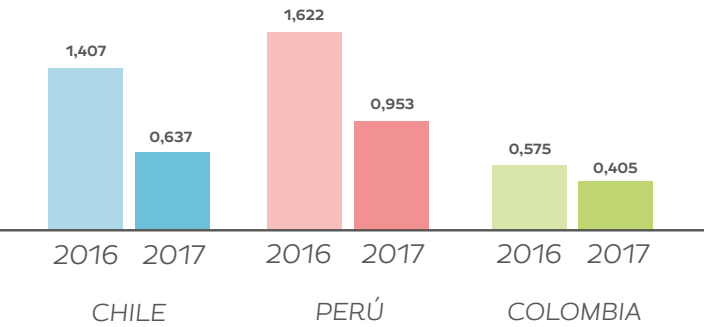
CONSUMO AGUA POR PAÍS (m³)



INTENSIDAD EN EL CONSUMO DE AGUA

La intensidad en el consumo de agua de Parque Arauco en 2017 fue de 0,7 m³/m² de área común, un 40,4% menos que el año anterior. Monitoreamos nuestros consumos directos a través de un indicador enfocado en la cantidad de m³ de agua en relación a los metros cuadrados de área común.

INTENSIDAD EN EL CONSUMO DE AGUA (m³/m²)



En 2017 logramos aprovechar*
16.307 m³ DE AGUA
a través de sistemas tratamiento y
captación de lluvia en Colombia y Perú.

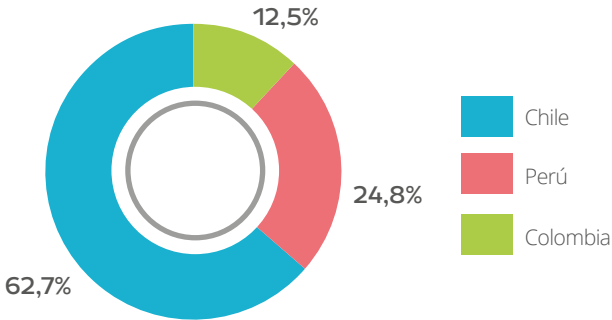
* Para conocer el detalle de las iniciativas de eficiencia en el uso de agua vaya a la pág. 81.



RESIDUOS (G4-EN23)

Los residuos generados en nuestros centros comerciales son considerados asimilables a domiciliarios, por lo tanto, la disposición final se realiza en los rellenos sanitarios más cercanos al activo. Durante 2017, se generó un total de 15.500 toneladas de residuos¹

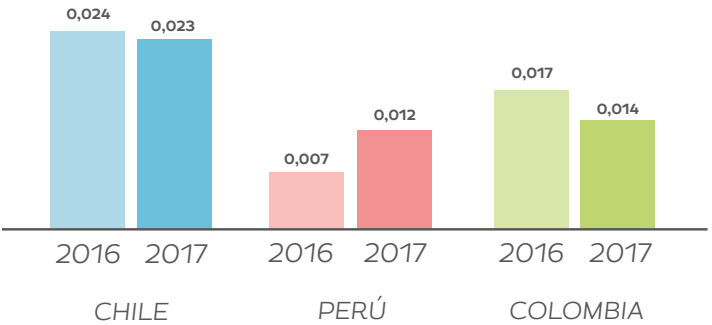
RESIDUOS (TON)



INTENSIDAD DE GENERACIÓN DE RESIDUOS

Los residuos generados en nuestros centros comerciales, provienen de nuestros locatarios y de los clientes o visitantes. Monitoreamos nuestros residuos a través de un indicador enfocado en la cantidad de residuos generados frente a la superficie arrendable o ABL².

INTENSIDAD DE GENERACIÓN DE RESIDUOS (TON/m² ABL)



RECICLAJE

En 2017, fue posible reciclar cerca de 2.260 toneladas de residuos en nuestros centros comerciales, un 75% superior al año 2016. Estamos avanzando en el desarrollo de programas de gestión que nos permitan administrar de una forma eficiente y estandarizada los residuos que genera la operación. Un ejemplo de este proceso está en los avances que ha tenido Colombia en esta materia a través del Programa de Gestión de residuos de Parque La Colina en Bogotá.



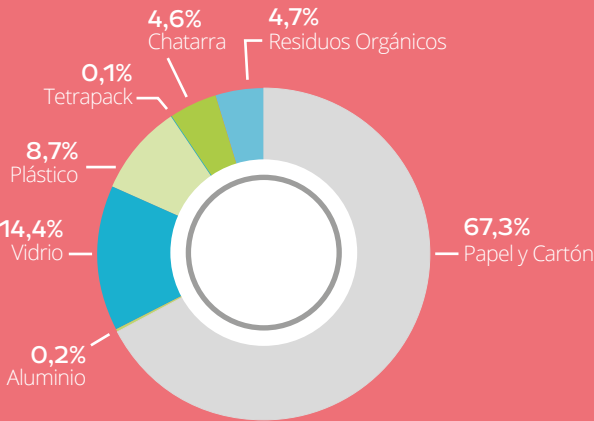
GESTIÓN DE RESIDUOS EN Parque La Colina

Este sistema abarca el proceso de logística y recolección de residuos, segregación y reciclaje.

Su implementación incluyó capacitaciones tanto a los colaboradores de Parque La Colina, como a los locatarios, quienes participaron voluntariamente de este proceso y se les hizo entrega de un plan de manejo integral de residuos. Adicionalmente, se realizaron campañas de reciclaje enfocadas a los visitantes del centro comercial y al uso de los contenedores de residuos.

La gestión de reciclaje considera la recuperación de materiales como: cartón, vidrio, papel, plástico y latas. Además, los residuos orgánicos pasan por un tratamiento de deshidratación, para luego ser aprovechado en compostaje. Finalmente, los residuos asimilables a domésticos son compactados para luego ser transportados a un relleno sanitario.

Este sistema ha permitido que el 40% de los residuos generados en Parque La Colina, sean reciclados.



1. Cinco de nuestros centros comerciales incluidos en el alcance de este capítulo (ver página 70), no cuentan con mecanismo de registro de residuos, ya que son gestionados por las municipalidades correspondientes. Por este motivo no fueron considerados en este indicador.

2. A diferencia de los indicadores de intensidad de emisiones, energía y agua, en Parque Arauco gestionamos los residuos no peligrosos de nuestros locatarios. Es por este motivo revisamos el ABL en lugar de la superficie de área común, como factor crítico en el monitoreo de este indicador.



IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS DE EFICIENCIA OPERACIONAL

(G4-EN6, G4-EN10, G4-EN7, G4-EN19)

Estamos enfocando los esfuerzos en mitigar nuestros impactos ambientales y mejorar progresivamente la gestión ambiental por sobre los requisitos legales, a través de la implementación de iniciativas encaminadas a disminuir el uso y consumo de recursos naturales.

Durante el año, trabajamos en la implementación de proyectos de eficiencia operacional, llevamos a cabo un diagnóstico energético, con el objetivo de identificar oportunidades de mejora continua y conformamos Comités de Eficiencia Operacional en cada país

79



1. DIAGNÓSTICO ENERGÉTICO

En 2017 realizamos diagnósticos energéticos en los principales centros comerciales de nuestro portafolio en Perú y Colombia. A través de mediciones puntuales con equipos especializados, fue posible conocer el comportamiento energético detallado de los centros comerciales, identificar y priorizar oportunidades de mejora y delinear un plan de trabajo de corto y mediano plazo.

El diagnóstico se realizó en:

- » Parque Larcomar, Perú
- » MegaPlaza Norte, Perú
- » El Quinde Ica, Perú
- » Parque La Colina, Colombia

Estos cuatro centros comerciales representan el

22,5%

del consumo total de energía de nuestra operación al año.

2. COMITÉ DE EFICIENCIA OPERACIONAL

En esta instancia participan el área de Sostenibilidad Corporativa y las áreas de operaciones de Chile, Perú y Colombia. El comité se reunió en promedio una vez al mes durante el año y sus objetivos principales fueron:

- » Alinear a los equipos en los desafíos de eficiencia a partir del análisis de datos del mecanismo de gestión ambiental.
- » Definir, planificar y monitorear el avance de los proyectos de eficiencia operacional de cada país.
- » Generar instancias para el traspaso de conocimiento y evaluar la replicabilidad de los casos de éxito en otros países o centros comerciales de nuestro portafolio.

3. AGENDA DE PROYECTOS DE EFICIENCIA OPERACIONAL

El avance más significativo de los comités de eficiencia fue la definición de una agenda de proyectos de corto y mediano plazo, los que están principalmente relacionados con la eficiencia energética e hídrica.

Seguimos trabajando en la definición de una agenda de proyectos al año 2020, los cuales se irán implementando de manera paulatina, con el objetivo de reducir nuestros consumos y ser cada vez más eficientes.

A continuación, presentamos algunos ejemplos de las iniciativas que se implementaron en nuestros centros comerciales:

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Los proyectos de eficiencia energética implementados en Chile, Perú y Colombia, han permitido reducir aproximadamente 974 MWh en 2017, equivalente a 283 ton de CO₂e que no fueron emitidas a la atmósfera.

Algunos ejemplos de las iniciativas implementadas son:



**SELLOS DE EFICIENCIA
ENERGÉTICA EN CHILE 2017**

Arauco San Antonio y Arauco Quilicura obtuvieron, por parte del Ministerio de Energía de Chile y de la Agencia Chilena de Eficiencia Energética, Sellos de Eficiencia Energética en Categoría Bronze.

En Arauco San Antonio realizó una mejora operacional en el proceso de climatización y en Arauco Quilicura, se concretó un recambio de luminarias eficientes. La implementación de ambos proyectos ha generado un ahorro anual de 419 Mwh, equivalentes a 166 Ton de CO₂e.






**ENERGÍA SOLAR EN PARQUE
LAMBRAMANI, PERÚ**

Durante 2017 operamos el primer piloto de autogeneración fotovoltaica de Parque Arauco.

Esta planta cuenta con 165 paneles fotovoltaicos conectados a cinco inversores de 15 kW. Cubre una superficie de 315 m2 y tiene una potencia instalada de 49,5 kW a hora de máxima radiación, lo que permite iluminar el 100% de los estacionamientos y una zona de recarga de celulares en el centro comercial.

A fines del año 2017, la planta había operado un total de 4.900 horas y había generado 110,8 MWh, equivalente a una reducción de 27 toneladas de CO₂e.





**RECAMBIO DE LUMINARIAS EN
PARQUE CARACOLÍ, COLOMBIA**

A fines del 2017, en Parque Caracolí se terminó de implementar un proyecto de recambio de luminarias en los pasillos y áreas comunes. Fueron 5.203 las luminarias tradicionales que se reemplazaron por 4.387 luminarias led, las cuales se caracterizan por su alta eficiencia, compatibilidad con luminarias ya instaladas y mayor vida útil.

Este proyecto comenzará a operar a inicios del 2018 y considera una reducción de 33,4 MWh al año, correspondiente a un 51% del consumo del sistema de iluminación anterior.

Con la implementación de este proyecto en Colombia, hemos conseguido que más del 90% de la iluminación de nuestros centros comerciales del país sean eficientes.



EFICIENCIA HÍDRICA

Los proyectos de reutilización de agua implementados en Colombia y Perú, permitieron ahorrar más de 10.000 m³ de agua durante 2017.

Algunos proyectos de eficiencia hídrica implementados son:

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS EN EL QUINDE ICA, PERÚ

El Quinde Ica se ubica en la ciudad de Ica, en el centro sur de Perú. Esta ciudad se caracteriza por su importante déficit hídrico, el cual se ha ido agravando con el paso del tiempo.

En este contexto, hemos implementado una planta de tratamiento de agua residual, con capacidad para tratar 1,20 litros por segundo.

Esta, que funcionará a partir de 2018, cuenta con un sistema de lodos activados con nanofiltración, dando como resultado aguas de alta calidad, las cuales serán utilizadas en sanitarios y riego. Esto nos convierte en el primer centro comercial de Perú en reducir su huella hídrica a través de este tipo de iniciativas.

REUTILIZACIÓN DE AGUAS LLUVIAS EN PARQUE LA COLINA, COLOMBIA

Aprovechando las características climáticas de Bogotá, Parque La Colina cuenta con un sistema de reutilización de aguas lluvias en sus cubiertas.

Este abarca aproximadamente 30 m² y está compuesto por conexiones con bajantes de aguas lluvias, las cuales la transportan hasta una estructura de pre-filtrado.

El diseño del sistema hidráulico de Parque La Colina, considera la reutilización de agua lluvia correspondiente al 22,5% del consumo diario del centro comercial (150 m³/día).

Con este sistema Parque La Colina reutilizó
6.501 m³ DE AGUAS LLUVIAS
EN 2017.

GESTIÓN DE RESIDUOS EN NUESTRAS OFICINAS DE CHILE

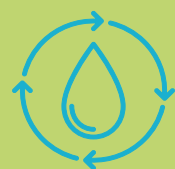
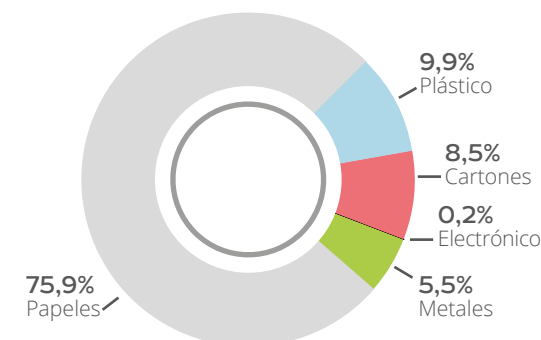
Implementamos un programa de reciclaje de plásticos, latas, papel, cartón y artículos electrónicos en las oficinas de Chile, donde se concentra el 50% del total de nuestros colaboradores.

Para el lanzamiento de este programa de reciclaje, se realizaron talleres de capacitación a los colaboradores y un taller al personal de aseo a cargo de la recolección de los residuos de las oficinas, con el objetivo de presentar el programa y compartir consejos, experiencias y buenas prácticas de reciclaje.

El 50% de los ingresos de la venta de los residuos recuperados son entregados a recicladores de base que son parte de este programa, mientras que el otro 50% es entregado en apoyo a la Fundación San José que trabaja con casas de acogida para menores vulnerables en Chile.

En 2017 reciclamos más de 1.600 kg de residuos provenientes de las oficinas de Chile, lo que equivale a evitar dos toneladas de CO₂e.

RESULTADOS PROGRAMA DE RECICLAJE EN LAS OFICINAS DE CHILE



AHORAMOS
16.307 m³
de agua durante 2017.



Esto corresponde al
4,5% DEL AGUA
UTILIZADA
en las áreas comunes de
Perú y Colombia.



7.

NUESTROS COLABORADORES





NUESTRO EQUIPO

Para nosotros las personas son los impulsores del éxito de nuestro negocio. Ellos son clave para el desarrollo y el crecimiento de cada uno de los proyectos que implementamos.

Por eso, articulamos nuestro trabajo en base a dos pilares:



EXCELENCIA

Buscamos que cada colaborador entregue lo mejor de sí mismo de acuerdo al rol que se le ha asignado. Aspiramos a que cada persona se pueda desarrollar profesionalmente, cumpliendo con los objetivos propuestos para así avanzar en el éxito de Parque Arauco.



FELICIDAD

El buen clima laboral es fundamental para un desarrollo profesional equilibrado. Por eso buscamos relaciones de cercanía, basadas en la confianza y el respeto mutuo entre jefes y compañeros de trabajo.

Cada colaborador debe mostrar preocupación por las personas, más aún aquellos que dirigen equipos, ya que el buen trato y el respeto son fundamentales para el desempeño de excelencia.

Cada uno de los procesos del área de Personas se basa en estos pilares, desde el reclutamiento hasta el pago de remuneraciones. Todas las iniciativas de bienestar y desarrollo de colaboradores están guiadas para obtener excelencia en el desempeño conjugándolo con la felicidad en el trabajo.

Declaramos el respeto por las personas como uno de nuestros valores, por lo tanto, condenamos cualquier forma de discriminación o abuso y nos preocupamos por desarrollar relaciones transparentes y abiertas como base para nuestros equipos.

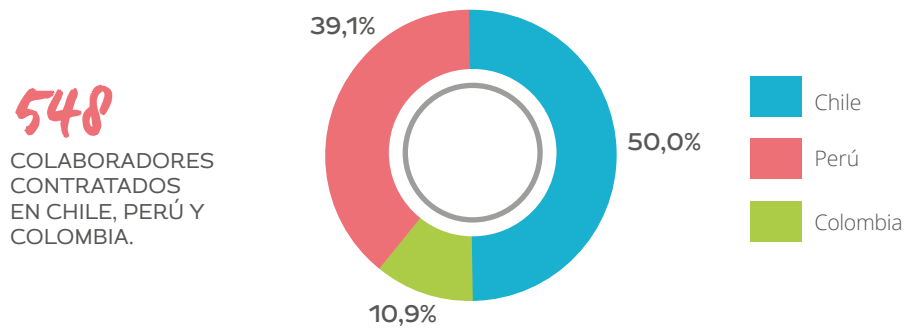
NUESTROS COLABORADORES

(G4-10, G4-LA1, G4-3, G4-LA3)

Parque Arauco tiene colaboradores en Chile, Perú y Colombia. A fines de 2017, contamos con una dotación de 548 colaboradores.

De la totalidad de nuestro equipo durante 2017, el 3,6% de nuestros colaboradores tuvo contrato con plazo fijo. El resto de ellos tienen contratación de plazo indefinido.

DOTACIÓN PARQUE ARAUCO



Nuestra dotación en 2017 se compuso en un 58,4% por hombres y en un 41,6% por mujeres. Del total de la dotación, el 66,8% del equipo está en la categoría de profesionales - management.

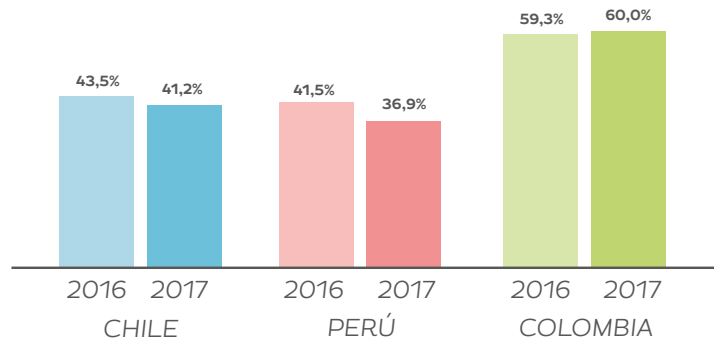
		Gerentes y Ejecutivos		Profesionales - Management		Non Management	
		2016	2017	2016	2017	2016	2017
Chile	Hombres	45	43	97	106	11	12
	Mujeres	18	15	85	86	15	12
Perú	Hombres	25	19	64	69	55	47
	Mujeres	16	5	53	57	33	17
Colombia	Hombres	6	4	16	20	0	0
	Mujeres	5	8	27	28	0	0

DOTACIÓN FEMENINA EN NUESTRA ORGANIZACIÓN

PORCENTAJE DE MUJERES POR CARGO



DOTACIÓN FEMENINA SEGÚN PAÍS



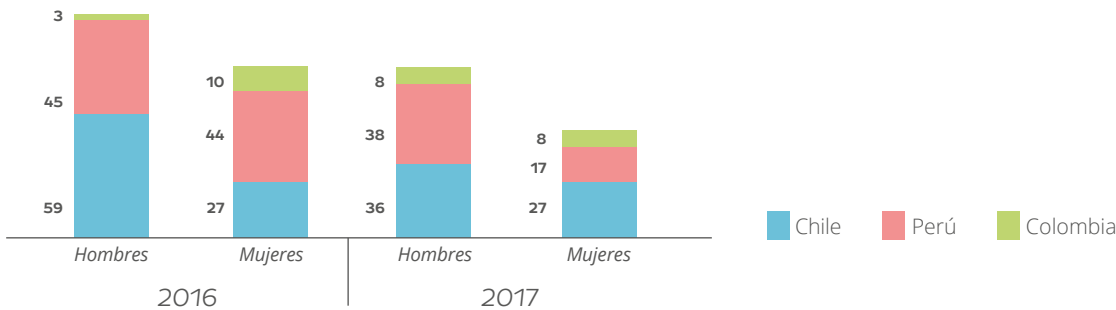
100% En 2017 tuvimos un 100% de reincorporación al trabajo luego de la licencia de maternidad de nuestras colaboradoras.



NUESTROS NUEVOS COLABORADORES

Nuestra gerencia de personas se preocupa que el nuevo integrante de nuestra organización se sienta acogido.

Durante el año, ingresaron 134 nuevos colaboradores, con una tasa de contratación del 24%.



La tasa de rotación durante 2017 fue de un 28,8% lo que se explica, en gran parte, por los cambios estructurales que se generaron con mayor intensidad en Perú, lo que ha traído consigo nuevas necesidades y perfiles de cargos distintos.

Porcentaje de Rotación	2016				2017			
	Chile	Perú	Colombia	Total	Chile	Perú	Colombia	Total
Rotación anual por renuncias voluntarias	10,0%	6,0%	11,0%	9,0%	10,9%	16,8%	8,3%	13,0%
Rotación anual por otros egresos	9,0%	24,0%	15,0%	16,0%	11,3%	23,4%	8,3%	16,8%
Rotación anual general	20,0%	30,0%	26,0%	25,0%	22,3%	40,2%	16,7%	28,6%

COMPENSACIONES Y COMPETITIVIDAD

(G4-LA13)

Tenemos un modelo estandarizado de compensaciones según los niveles de cargo, lo que permite negociaciones más fluidas entre colaboradores y jefaturas respecto de sus remuneraciones, procurando la equidad interna. El estándar que utilizamos es el Global Grading System (GGS), el que también nos permite, al ser un sistema global, velar por que nuestros colaboradores tengan remuneraciones acorde al mercado laboral.

El sistema utiliza dos tipos de variables para las modelaciones de compensación:

1. Tamaño del negocio

- Facturación
- Número de colaboradores
- Alcance internacional de la gestión
- Diversidad de productos/servicios

2. Banda de cargo

- Nivel de asistencia requerido para el desarrollo de la función
- Conocimientos
- Experiencia profesional
- Liderazgo
- Contribución a la estrategia de negocios

1,7 veces mayor, es la relación general entre el salario mínimo legal de cada país y el salario de entrada de Parque Arauco.

BRECHA SALARIAL Y REMUNERACIONES

La relación general del sueldo base promedio de mujeres comparada con el de los hombres para toda nuestra compañía se segmenta de la siguiente manera:

Categoría de cargo	Chile		Perú		Colombia	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Gerentes y ejecutivos	55%	61%	80%	76%	51%	46%
Profesionales Management	89%	86%	109%	108%	154%	98%
Non-Management	110%	110%	104%	119%	N/A	N/A

EVALUAMOS NUESTRO CLIMA Y NUESTRAS PRÁCTICAS LABORALES

En Parque Arauco tenemos estándares para evaluar y gestionar nuestro clima laboral, tanto en Chile, como en Perú y Colombia. La metodología de estos permite recibir encuestas y feed back de los colaboradores sobre nuestras prácticas laborales; esto es un insumo relevante para medir nuestro desempeño en este ámbito y además nos da un punto de comparación con la industria y con otras empresas del mercado en los países en que operamos.



Evolución Great Place to Work:
2015: Chile Nº 39, Perú Nº 11
2016: Chile Nº 35, Perú Nº 16
2017: Chile Nº 30, Perú no entró al ranking



Primer lugar del Sector Construcción e Inmobiliario del ranking Merco Talento 2017.
Evolución Merco:
2015: Nº 45
2016: Nº 23
2017: Nº 24

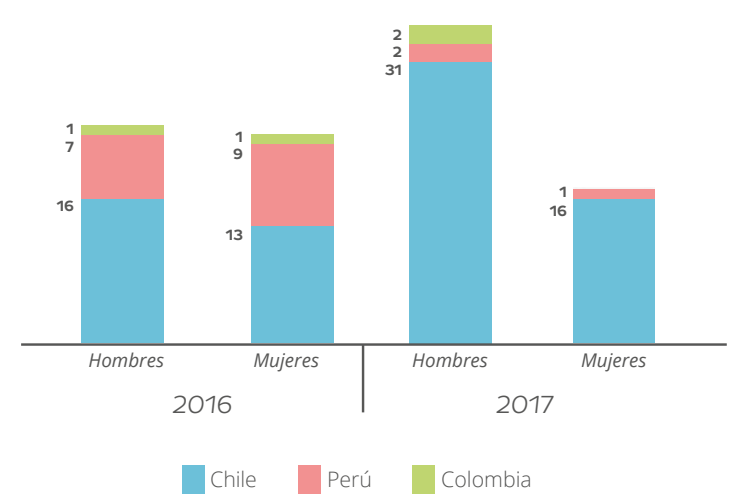
De acuerdo con los resultados obtenidos a través de la encuesta Great Place to Work de 2017, un 81% de nuestros colaboradores señala estar satisfecho en Parque Arauco, lo que a significado una mejora de 5 puntos en comparación a las otras 50 mejores empresas de 2016.

PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CARRERA (G4-LA9)

Queremos que Parque Arauco sea un lugar donde se pueda crecer profesionalmente. Por eso tenemos como política la promoción interna por vacantes existentes. Cada vez que se genera un nuevo puesto de trabajo dentro de nuestra organización, como primera opción se acude a los perfiles internos, buscando un cruce entre las competencias requeridas para el cargo y la experiencia y perfil de los colaboradores. De esta manera, potenciamos la movilidad y promoción interna.

Del total de vacantes disponibles en 2017, 38,8% fue cubierta por promoción interna. Lo que significó un aumento del 13,8% con respecto al año anterior.

MOVILIDAD Y PROMOCIÓN INTERNA

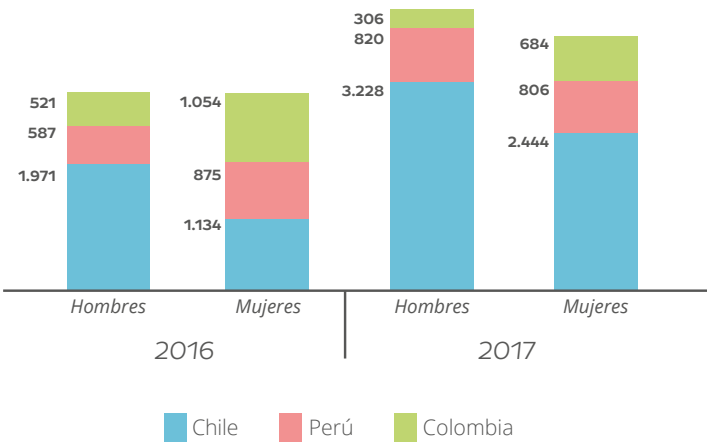


CAPACITACIONES

En Parque Arauco cada área de la compañía cuenta con un presupuesto asignado, tanto para cursos y estudios, así como para que sus equipos asistan a congresos y seminarios de interés para conocer buenas prácticas y nuevos desarrollos de nuestro sector.

Adicionalmente, algunos equipos tienen viajes o inmersiones laborales en otros lugares del mundo para analizar oportunidades y la factibilidad de aplicación de algunas prácticas del sector bajo el contexto de los países donde operamos.

HORAS DE CAPACITACIÓN



ALGUNAS INICIATIVAS DE APOYO AL CRECIMIENTO O FORMACIÓN:



1. Capacitaciones específicas en habilidades profesionales:

Orientadas a seguir fortaleciendo el perfil profesional de los colaboradores. En esta línea se ofrecen oportunidades como cursos de inglés en nuestras oficinas y actualización en tecnologías de información específicas, financiadas en su totalidad por la compañía.

Durante este año, 33 colaboradores participaron en cursos de inglés que tuvieron una duración de 4 meses y correspondieron a 51 horas por colaborador.



2. Alianza con el Centro de Innovación Universidad Católica:

Como socios del Centro de Innovación UC, hemos tenido la oportunidad de intercambiar experiencias y compartir buenas prácticas en gestión de la innovación a través de capacitaciones, charlas y seminarios, donde participaron 25 de nuestros colaboradores en Chile.

Estas capacitaciones nos han permitido estar al día con los últimos avances y tendencias globales en materia de data science, eficiencia energética, speed networking, innovación, inteligencia artificial, entre otros.

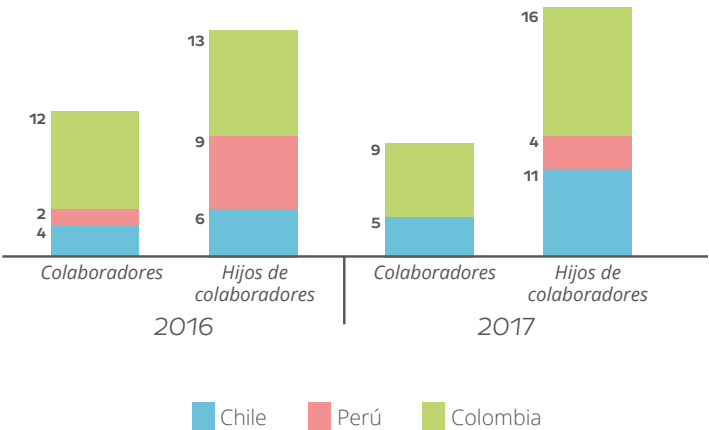


3. Apoyo financiero en educación:

Se otorga a través de una postulación anual y consiste en subsidios económicos para el desarrollo de estudios universitarios o técnicos. Los interesados deben contar con al menos un año de antigüedad y asegurar excelencia académica en el programa. Este apoyo también es entregado a los hijos de nuestros colaboradores que presenten buenas calificaciones, en apoyo de sus estudios escolares y universitarios.

Entre los años 2016 y 2017, 32 colaboradores se han visto beneficiados por este apoyo financiero, mientras que 59 de sus hijos también han recibido este apoyo en sus estudios de educación, primaria, secundaria y superior.

NÚMERO DE BENEFICIARIOS CON APOYO FINANCIERO DE ESTUDIOS



CAPACITACIONES EN LIDERAZGO

Con el objetivo de fortalecer habilidades de liderazgo llevamos a cabo un programa de capacitación centrado en generar competencias que potencien la gestión de equipos para el logro de los resultados de excelencia que busca nuestra compañía.

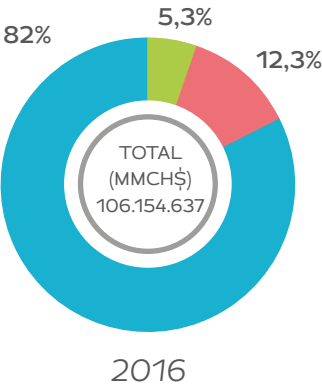
El programa tuvo una duración total de 16 horas y participaron 65 trabajadores, entre ellos el gerente general de la División Chile y sus reportes directos. En el taller se vieron las siete dimensiones de un liderazgo efectivo:

1. Construir un equipo
2. Desarrollar
3. Dirigir
4. Comunicar
5. Inspirar
6. Motivar
7. Conocerse

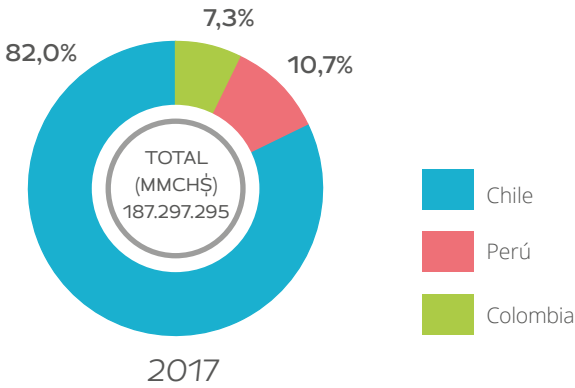
Además, se realizaron actividades que forjaron las capacidades de nuestros líderes en temas de gestión de personas.

Una segunda parte de la capacitación consistió en la planificación de talleres similares para 2018 y años posteriores, con el fin de fortalecer y desarrollar las herramientas de liderazgo entregadas.

INVERSIÓN EN CAPACITACIONES SEGÚN PAÍS



En 2017 la inversión en capacitación fue de MMCh\$187.297.295, un 76,4% superior al año 2016.



BENEFICIOS DE TRABAJAR EN PARQUE ARAUCO (G4-LA2)

Con el objetivo de fortalecer el bienestar y la calidad de vida laboral, ofrecemos múltiples beneficios a nuestros colaboradores. Estos beneficios extra legales, buscan además potenciar el equilibrio entre la vida laboral y la personal, además son herramientas que en muchos casos ayudan a reducir la tensión y manejar o prevenir el estrés.

1. Plan de protección Parque Arauco: Este plan está pensado para nuestros colaboradores y sus familias y está compuesto por cuatro seguros:

- » Seguro complementario de Salud
- » Seguro dental
- » Seguro de vida
- » Seguro catastrófico

2. Instancias de relajación: Durante la jornada laboral, tres veces por semana, ponemos a disposición de los colaboradores el espacio dotado y la flexibilidad horaria para que las personas en Chile puedan acceder a terapias de relajación y masajes descontracturantes.

3. Post natal para padres: Además de los días legales de post natal masculino, entregamos a quienes han sido padres, la posibilidad de coordinar un horario flexible y reducido con su jefe directo, durante el primer mes del nacimiento.

4. Permiso de 5 días administrativos: Todos nuestros colaboradores cuentan con 5 días administrativos anuales (año calendario) que se adicionan a sus días de vacaciones legales.

5. Bono vacaciones: Con el objetivo de fomentar el descanso de nuestros colaboradores, hemos definido la entrega de dos tipos de bonos: con días acumulados y sin días acumulados. Contamos con un bono de \$198.300 (Bruto) para aquellas personas que tengan más de un periodo acumulado (más de 15 días) y un bono de \$396.596 para aquellas personas que tienen menos de un periodo acumulado.

BENEFICIOS	CONVENIOS
	
» Tarde libre para los cumpleaños	» Convenios y descuentos especiales con instituciones de salud, ópticas, farmacias, entre otros.
	
» Horarios flexibles	» Convenios para actividades deportivas
	
» Días compensatorios en casos de viajes por trabajo con vuelos por sobre 5 horas	» Convenios dentales
	
» Permiso por matrimonio	» Descuentos con restaurantes
	
» Permiso por fallecimiento de algún familiar	

CUIDADO Y BIENESTAR DE NUESTROS COLABORADORES

Nos preocupamos de la salud de nuestros colaboradores, dirigiendo nuestros esfuerzos hacia la prevención, bienestar y autocuidado con acciones que se reflejan en el tipo de infraestructura de las oficinas (sillas, puestos de trabajo, etc.), hasta iniciativas que exceden los parámetros de regulación laboral. Entre ellos:

- » Acceso a snacks saludables, como canastos de fruta dos veces por semana
- » Chequeo médico preventivo
- » Campaña de vacunación
- » Chequeo oftalmológico

Entre las actividades deportivas que promovemos como compañía, se destacan:

- » Torneo de fútbol interempresas en Colombia
- » Cicletada familiar en Chile
- » Campeonato cuadrangular de futbolito en Chile
- » Karting en Chile
- » Torneo de Bowling en Colombia

COMITÉS DE SALUD Y SEGURIDAD (G4-11, G4-LA5)

La totalidad de nuestros equipos se encuentran cubiertos por Comités de Salud y Seguridad, en línea con la legislación laboral y de seguridad correspondiente a cada país donde operamos.

COMITÉS DE SALUD Y SEGURIDAD

CHILE

Tres comités paritarios de seguridad, abarcando el 100% de la dotación en Chile.

PERÚ

En el comité de Seguridad y Salud de Perú está compuesto por 18 personas, teniendo representación todas las operaciones y centros comerciales del país.

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.

Los participantes de estos comités representan a toda la operación del país.

SOLIDARIDAD Y CONEXIÓN CON CAUSAS SOCIALES

Generamos espacios en que nuestros colaboradores se puedan sumar de forma voluntaria a iniciativas sociales que son promovidas por Parque Arauco.



CAMPAÑA DESAFÍO LEVANTEMOS CHILE

Durante los incendios forestales que impactaron al país en el primer semestre de 2017, coordinamos una campaña solidaria que logró la recaudación de \$7.000.000, los que fueron duplicados por la compañía, entregando un total de \$21.000.000. Este dinero fue destinado a apoyar las labores de la ONG Desafío Levantemos Chile en la reconstrucción de la Población de Santa Olga, una de las más afectadas por los incendios.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LABORAL

Nos aseguramos de 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 16% de nuestros trabajadores locales. En Colombia y Perú no existe una organización sindical dentro de nuestro equipo local.



8. PARA
CONOCERNOS
MEJOR





NUESTRA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

NUESTROS ACCIONISTAS

Las acciones emitidas por Parque Arauco S.A. son de una misma serie.

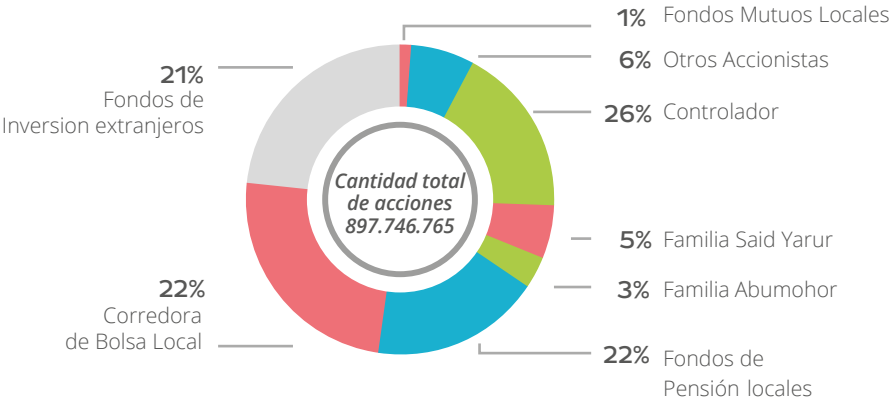
DETALLE ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE

Al 31 de diciembre de 2017 contamos con 392 accionistas. El detalle de los principales accionistas es el siguiente:

Nombre o Razon Social	Rut	Acciones al 2017/12/31	% Participación
Inmobiliaria Atlantis S.A.	76.089.588-1	230.707.974	25,70%
Santander Corredores de Bolsa Limitada	96.683.200-2	87.421.301	9,74%
Banco de Chile por Cuenta de Terceros No Residentes	97.004.000-5	84.042.875	9,36%
Banco Itau Corpbanca por Cuenta de Inversionistas Extranjeros	97.023.000-9	68.885.796	7,67%
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	96.571.220-8	49.357.071	5,50%
Banco Santander por Cuenta de Inversionistas Extranjeros	97.036.000-K	31.299.159	3,49%
Bolsa de Comercio de Santiago Bolsa de Valores	90.249.000-0	24.863.326	2,77%
Inversiones Ranco Uno S.A.	76.002.237-3	19.424.114	2,16%
AFP Habitat S.A. para Fondo Pension C	98.000.100-8	18.354.257	2,04%
AFP Provida S.A. para Fondo Pension C	76.265.736-8	17.740.372	1,98%
BCI Corredores de Bolsa S.A.	96.519.800-8	17.589.486	1,96%
Inversiones Ranco Dos S.A.	76.002.243-8	14.764.313	1,64%

DETALLE ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE

	% de Propiedad
Fondos de Inversion extranjeros	21%
Controlador	26%
Corredores de Bolsa local	22%
Fondos de Pensión locales	16%
Familia Said Yarur	5%
Familia Abumohor	3%
Fondos Mutuos locales	1%
Otros Accionistas	6%



DETALLE DEL CONTROLADOR

CONTROLADOR DE PARQUE ARAUCO S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Participación en la propiedad: 25,70% 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 66,44% 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 18,06% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. Tiene como principal socio a Inversiones Orli Limitada, titular de un 70,003% 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 6,15% 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 2,62% 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 1,66% 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 0,52% 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 0,54% 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.

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 1,51% 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

Patrimonio	MCh\$
Capital emitido	416.047.240
Ganancias (pérdidas) acumuladas	416.884.616
Primas de emisión	289.355
Otras reservas	(35.046.341)
Participación no controladora	142.594.549
Patrimonio total	940.769.418

NUESTRA ESTRUCTURA LEGAL Y HECHOS ESENCIALES

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

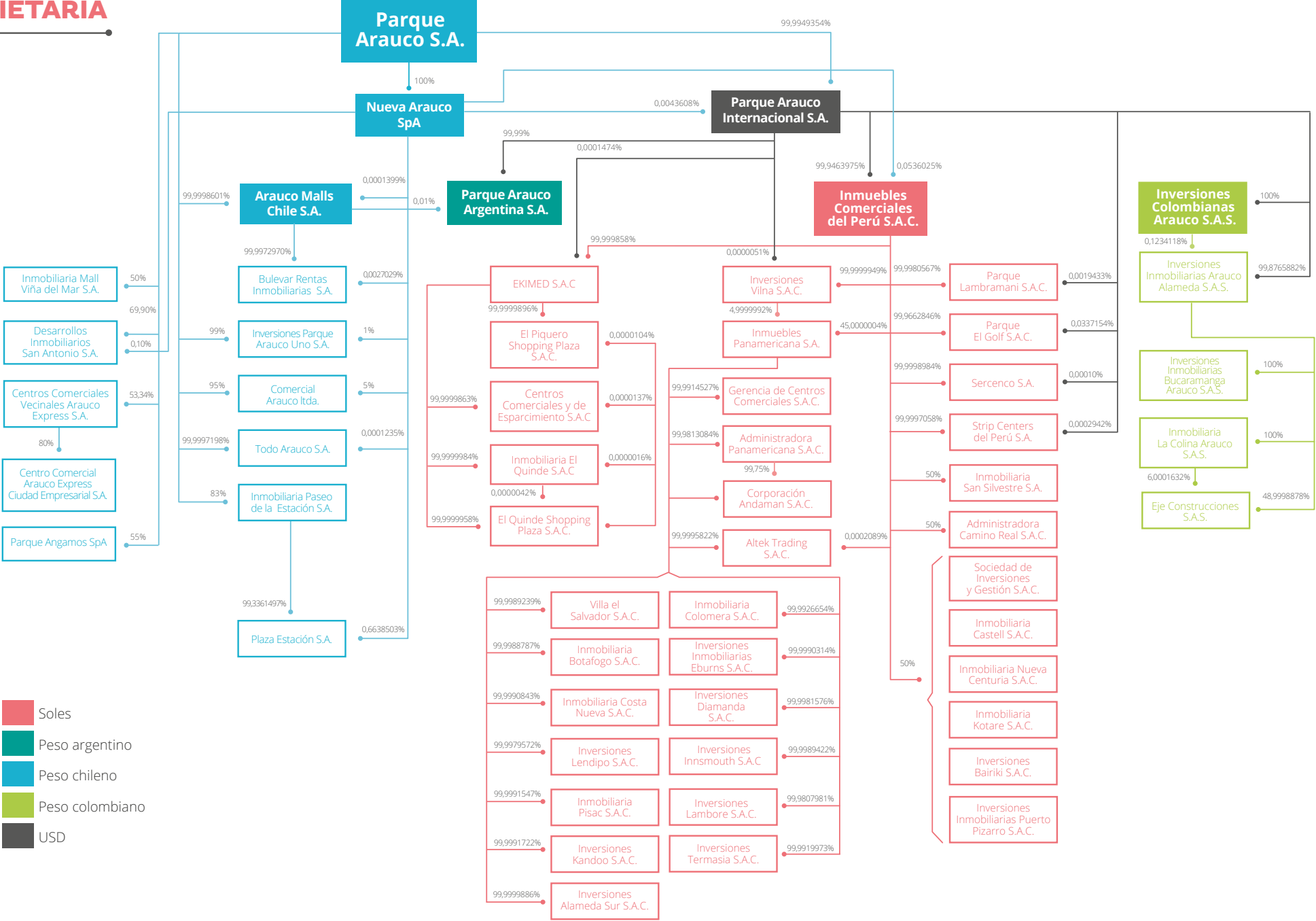
Parque Arauco S.A.	
Fecha de constitución	30/11/1979
Documento de constitución	Escritura pública
Notaría	Andrés Rubio Flores
Ciudad	Santiago
Fecha modificación	23/02/1981
Notaría modificación	Andrés Rubio Flores
Organismo que autorizó su existencia	Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión 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
Nº	6.348
Año	1981
Publicación Diario Oficial	Nº31.003
Fecha publicación	30/06/1981

LOS 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 Nº	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 Nº 52.719 2015	41.320	11/30/2015

MALLA SOCIETARIA



SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

CHILE SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS (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, Eduardo Pérez Marchant y Duncan Grob Urzúa.
Administración directa: Nicolás Bennett Nualart (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 2,0%

NOMBRE: Parque Angamos SpA
CAPITAL: 13.489.963.908
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart y Cristián Sironvalle Cordero.
Administración directa: Nicolás Bennett Nualart (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 55,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,6%

NOMBRE: Comercial Arauco Ltda.
CAPITAL: 100.-
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.-
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 Eduardo Pérez Marchant.
Administración directa: Nicolás Bennett Nualart (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 70,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 1,1%

NOMBRE: Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.
CAPITAL: 15.266.108.-
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: 4,2%

NOMBRE: Inversiones Parque Arauco Uno S.A.
CAPITAL: 1.500.480.-
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: 0,3%

NOMBRE: Arauco Malls Chile S.A.
CAPITAL: 167.988.339.-
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: 12,1%

NOMBRE: Parque Arauco Internacional S.A.
CAPITAL: USD 791.645.147.-
OBJETO SOCIAL: Sociedad de Inversiones.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Eduardo Pérez Marchant (presidente), Claudio Chamorro Carrizo y Duncan Grob Urzúa.
Administración directa: Claudio Chamorro Carrizo (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,0%



NOMBRE: Todo Arauco S.A.
CAPITAL: 53.653.536.-
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: 4,4%

NOMBRE: Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.
CAPITAL: 17.783.008.-
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, Gonzalo Quinteros Anwandter (suplente), Miguel Núñez Sfeir y Juan Diuana Yunis (suplente).
Administración directa: Sergio Novoa Balmaceda (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 4,3%

NOMBRE: Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.
CAPITAL: 37.091.931.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Felipe Castro del Río (suplente), Claudio Chamorro Carrizo, Eduardo Pérez Marchant (suplente), Duncan Grob Urzúa, Matías Chomalí Kattan (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 (%): 53,34%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 1,5%

NOMBRE: Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.
CAPITAL: 2.067.161.-
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 Ruiz-Tagle (presidente), Felipe Castro del Río (suplente), Claudio Chamorro Carrizo, Eduardo Pérez Marchant (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: 0,3%

NOMBRE: Nueva Arauco SpA.
CAPITAL: 2.443.-
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.-
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 (%): 83,66%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 1,5%

PERÚ

SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

(CIFRAS DE CAPITAL EN SOLES)

NOMBRE: Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.
CAPITAL: 1.193.254.009.-
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: Eduardo Herrera Vásquez (gerente general)
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,1%

NOMBRE: Parque El Golf S.A.C.
CAPITAL: 2.966.-
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: 0,3%

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: Eduardo Herrera Vásquez (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 4,2%

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: Eduardo Herrera Vásquez (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 100%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,4%

NOMBRE: Strip Centers del Perú S.A.C.
CAPITAL: 135.952.590.-
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: 2,2%

NOMBRE: Sercenco S.A.C.
CAPITAL: 49.206.420.-
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: Ekimed S.A.C.
CAPITAL: 811.265.-
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: 1,4%

NOMBRE: El Piquero Shopping Plaza S.A.C.
CAPITAL: 9.661.385.-
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: 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: Eduardo Herrera Vásquez (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 2,0%

NOMBRE: El Quinde Shopping Plaza S.A.C.
CAPITAL: 23.986.162.-
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: 0,6%

NOMBRE: Centros Comerciales de Esparcimiento S.A.C.
CAPITAL: 7.283.250.-
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: Administradora Camino Real S.A.C.
CAPITAL: 5.182.160.-
OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:
Directorio: N/A
Administración directa: Pedro Sevilla Almeida (gerente general).
PARTICIPACIÓN DIRECTA/ INDIRECTA (%): 50,00%
PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 0,0%

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: 0,4%

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: 0,3%

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: 42.648.410.-
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: 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%



COLOMBIA

SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

(CIFRAS DE CAPITAL EN PESOS COLOMBIANOS)

CAPITAL: 34.252.420.000.-

OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.

DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:

Directorio: N/A

Administración directa: Carolina Bermúdez Rueda (gerente general), Diego Bermúdez Farías y Tatiana Montealegre McMichen.

PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%

PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 1,4%

NOMBRE: 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: N/A

Administración directa: Carolina Bermúdez Rueda (gerente general), Diego Bermúdez Farías y Tatiana Montealegre McMichen.

PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%

PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 5,2%

NOMBRE: Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.

CAPITAL: 39.291.745.000.-

OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.

DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:

Directorio: N/A

Administración directa: María Elena Jimeno Sarcar (gerente general), Diego Bermúdez Farías y Carolina Bermúdez Rueda.

PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 100,00%

PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 6,3%

NOMBRE: Eje Construcciones S.A.S.

CAPITAL: 392.156.000.-

OBJETO SOCIAL: Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.

DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA:

Directorio: Juan Pablo Romero Restrepo, Tatiana Montealegre McMichen (suplente), Diego Mauricio Bermúdez Farías, Olga Tatiana Peña De La Rosa (suplente), Martha Patricia Calderón Cardozo, Juliana Ceballos Gutiérrez (suplente), José Farid Merheg Sabbagh, Gabriel Vallejo Chujfi (suplente), y Ricardo Merheg Sabbagh, Alberto de Jesús Velásquez Uribe (suplente).

Administración directa: Tatiana Jaramillo Uribe (gerente general), Ruth Fonseca Castañeda y José Ignacio Morales Badilla.

PARTICIPACIÓN DIRECTA / INDIRECTA (%): 55,00%

PORCENTAJE DE INVERSIÓN SOBRE ACTIVOS DE MATRIZ: 1,1%

NOMBRE: Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.

CAPITAL: 9.468.635.000.-

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: 2,0%

ARGENTINA

SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

(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%





MARCO NORMATIVO

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 normas 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 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.



HECHOS ESENCIALES

07/02/2017
Se comunica el resultado de un avenimiento en el proceso de conciliación entre la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, el director de obras del municipio por un lado e Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. (Marina Arauco). Mediante este acuerdo se puso fin a la controversia judicial entre las partes originada en un reclamo de ilegalidad presentado por Marina Arauco en julio de 2015 y la Municipalidad desistió del recurso de casación que había interpuesto en la causa Rol I.C.S. 49.685.2016.

02/03/2017
Se informa el acuerdo del directorio de Parque Arauco S.A. de convocar a los accionistas de la sociedad a la Junta Ordinaria de Accionistas a ser realizada el 06 de abril de 2017.

06/04/2017
Se informa la realización de la Junta Ordinaria de Accionistas y los principales acuerdos tomados en esta instancia.

04/12/2017
Se informa que las filiales de Parque Arauco S.A., Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. (ICP) y Parque El Golf S.A.C. (PEG) suscribieron un acuerdo vinculante con Inversiones Centenario S.A.A. y sus sociedades relacionadas. En él se establecen las condiciones de venta de las acciones de Inmobiliaria San Silvestre S.A. y Administradora Camino Real S.A.C que tiene ICP y los tres inmuebles que mantiene en conjunto con Centenario. A su vez, PEG venderá los derechos de copropiedad con Centenario en dos inmuebles en el distrito de San Isidro. El precio de la transacción asciende a USD\$ 78 millones.

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

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

Los dividendos pagados durante los últimos diez años fueron:

Dividendo N°	Fecha reparto dividendo	\$ por acción en moneda en 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





COMPOSICIÓN DE NUESTRO EQUIPO



DIRECTORIO

NACIONALIDAD

	Nacionales	Extranjeros
Directorio	9	0

SEXO

	Hombres	Mujeres
Directorio	9	0

EDAD

Años	Menos de 30	30-40	41-50	51-60	61-70	Más de 70
Directorio	0	0	0	3	3	3

AÑOS EN EL DIRECTORIO

Años	Menos de 3	3 a 6	6 a 9	9 a 12	Más de 12
Directorio	2	0	3	1	3

GERENCIA

NACIONALIDAD

	Nacionales	Extranjeros
Gerencia	8	0

SEXO

	Hombres	Mujeres
Gerencia	7	1

EDAD

Años	Menos de 30	30-40	41-50	51-60	61-70	Más de 70
Gerencia	0	1	4	3	0	0

AÑOS EN LA ORGANIZACIÓN

Años	Menos de 3	3 a 6	6 a 9	9 a 12	Más de 12
Gerencia	1	1	5	0	1

COLABORADORES

NACIONALIDAD

División	Nacionales	Extranjeros
Chile	267	7
Perú	213	1
Colombia	57	3

SEXO

División	Dotación	Hombres	Mujeres	% Hombres	% Mujeres
Chile	274	161	113	59%	41%
Perú	214	135	79	63%	37%
Colombia	60	24	36	40%	60%
Total	548	320	228	58%	42%

CARGO

Dotación Parque Arauco por nivel de cargo	Año	Chile	Perú	Colombia	Total
Ejecutivos	2016	63	41	11	115
	2017	58	24	12	94
Profesionales - Management	2016	182	117	43	342
	2017	192	126	48	366
Non-Management	2016	26	88	0	114
	2017	24	64	0	88

EDAD

Años	Menos de 30	30-40	41-50	51-60	61-70	Más de 70
Chile	86	117	52	13	6	0
Perú	66	84	37	20	6	1
Colombia	15	31	12	0	2	0
Total	167	232	101	33	14	1

ANTIGÜEDAD EN LA ORGANIZACIÓN

Años	Menos de 3	3 a 6	6 a 9	9 a 12	Más de 12
Chile	159	54	36	7	18
Perú	114	49	17	10	24
Colombia	36	16	7	1	0
Total	309	119	60	18	42

BRECHA SALARIAL ENTRE HOMBRES Y MUJERES

Categoría de Cargo	Chile		Perú		Colombia	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Ejecutivos	55%	61%	80%	76%	51%	46%
Profesionales Management	89%	86%	109%	108%	154%	98%
Non Management	110%	110%	104%	119%	N/A	N/A

INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE DIRECTORES

ACTIVIDADES Y FUNCIONES

En este periodo el Comité ha desarrollado las siguientes funciones en base al marco normativo vigente:

- 1. Auditoría Interna**
Revisión y monitoreo del plan anual de auditoría.
- 2. Estados Financieros**
Análisis y aprobación de los estados financieros individuales y consolidados trimestrales y especialmente al término del ejercicio.
- 3. Auditores externos**
Proposición de empresas de auditoría externa. También considera el monitoreo del trabajo realizado durante el año en las sesiones de Directorio correspondientes.
- 4. Riesgos y cumplimiento**
Implementación del modelo de riesgos para Chile, Perú y Colombia.

Seguimiento de la implementación de los modelos de prevención del delito y de la ley de protección de datos para Perú y Colombia (canal de denuncias).

Seguimiento del cumplimiento del modelo de prevención de delitos en Chile. Revisión del proyecto de diseño e implementación de un modelo integral de cumplimiento.
- 5. Otros**
Proposición de gastos del comité para el adecuado ejercicio de sus funciones.

Adicionalmente, se analiza el sistema de remuneraciones y planes de compensación para los principales ejecutivos.

COMPOSICIÓN DEL COMITÉ Y ASISTENCIA A SUS REUNIONES

El Comité de Directores se encuentra integrado por los señores Rafael Aldunate, Guillermo Said y Luis Hernán Paul. En sesión del Comité de Directores de fecha 26 de mayo de 2016, se acordó designar como Presidente del Comité al Sr. Rafael Aldunate.

Los directores asistieron a todas las sesiones durante el año 2017. Adicionalmente, asistieron a sus sesiones el Vicepresidente Ejecutivo, Juan Antonio Álvarez, el Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, el Gerente Corporativo de Contraloría y Auditoría, y como secretario, el Gerente Corporativo Legal.

REMUNERACIONES Y GASTOS

Durante el ejercicio 2017 el presupuesto del Comité no fue utilizado.

» Actividades desarrolladas durante el año

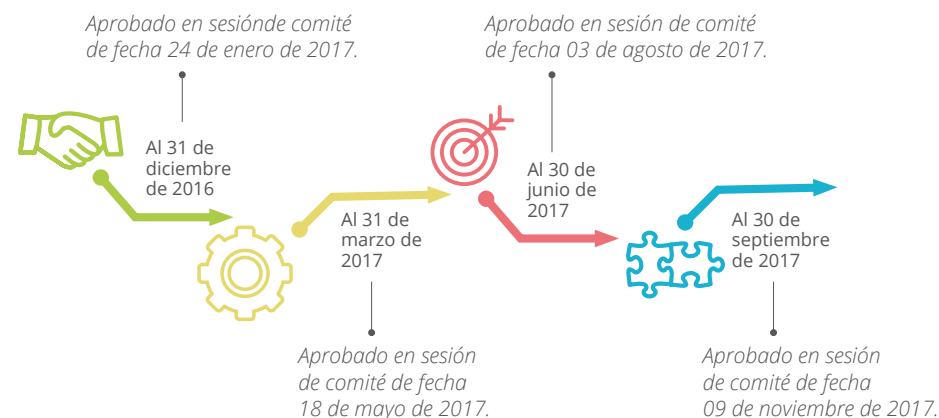
El presente apartado contiene un resumen de las actividades del Comité de Directores durante el ejercicio.

INFORMACIÓN FINANCIERA

El Comité ha dedicado especial atención, a la 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, ha comprobado 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 2016 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 2016 con fecha 24 de enero de 2017.



EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA Y CLASIFICADORES DE RIESGO

El Comité, en su sesión de fecha 2 de marzo de 2017, 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. 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 se faculte al propio Directorio para designar a lo menos dos 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 3 de agosto de 2017, Deloitte, efectuó una presentación sobre el plan de auditoría 2017 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

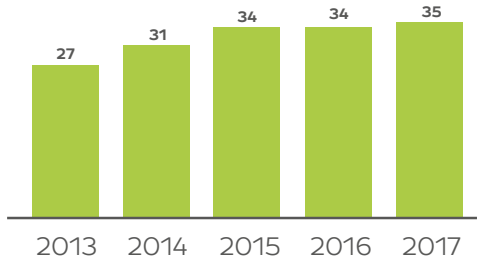
El Comité supervisa las actividades de la Gerencia de Contraloría y Auditoría y en el ejercicio de esta función le corresponde:

- 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.

El seguimiento al plan de auditoría, se ha enfocado en los siguientes ejes:



Durante los últimos cinco 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:

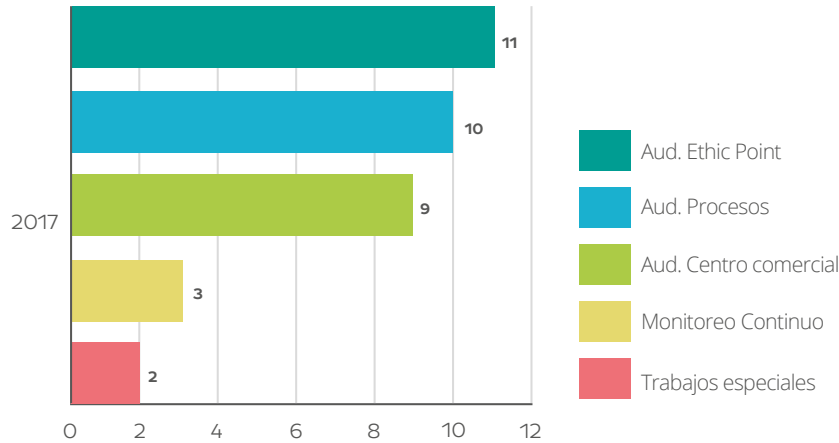


A lo largo del año 2017, el comité ha revisado 31 trabajos realizados conforme a su plan anual, así como de otros asuntos relacionados con esta función.

Entre los temas analizados se encuentran diversos informes que han sido expuestos al Comité, los cuales se relacionan con denuncias realizadas a través del canal ethics point, auditoría de procesos (en las divisiones, servicios regionales y centros comerciales), auditoría de centros comerciales y otras auditorías especiales. Se ha definido que el alcance anual de los trabajos de auditoría comprende de marzo de 2017 a marzo de 2018.

Durante los últimos cinco 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:

RESUMEN INFORMES 2017



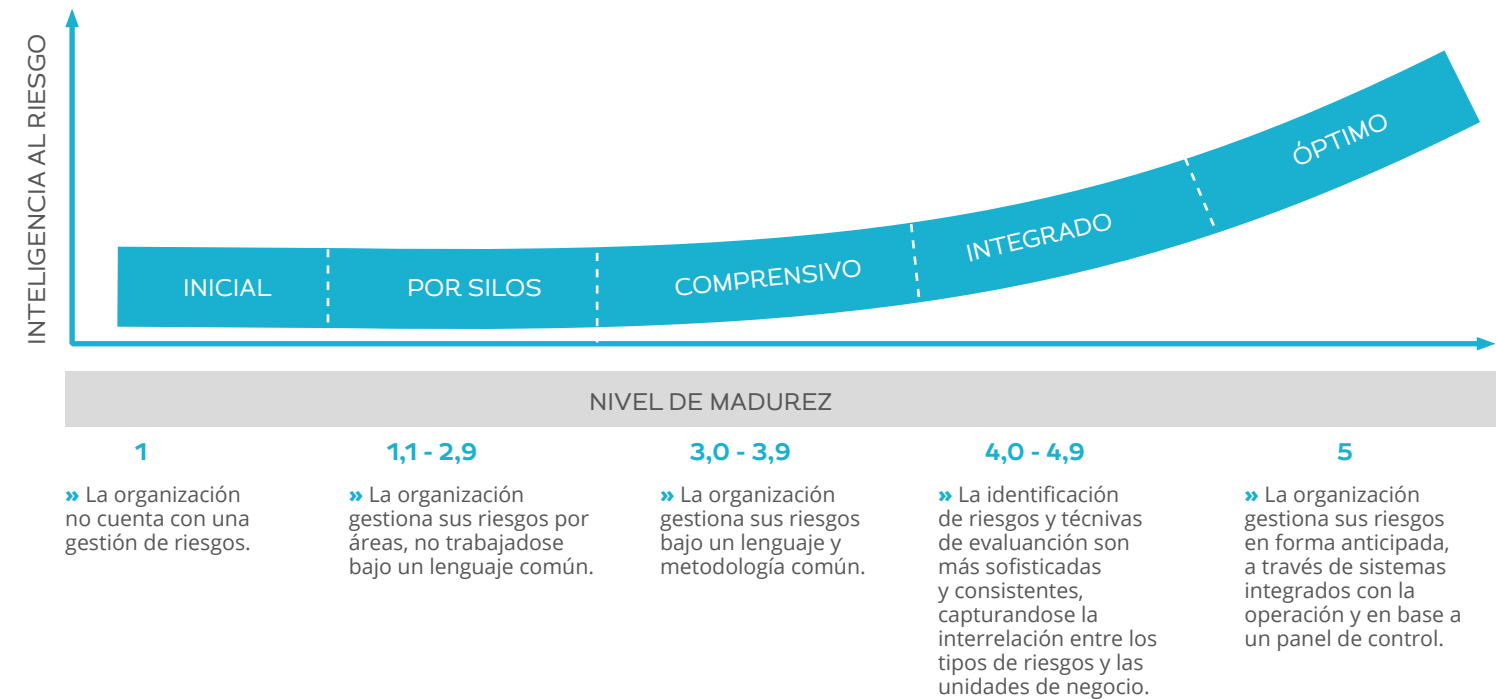
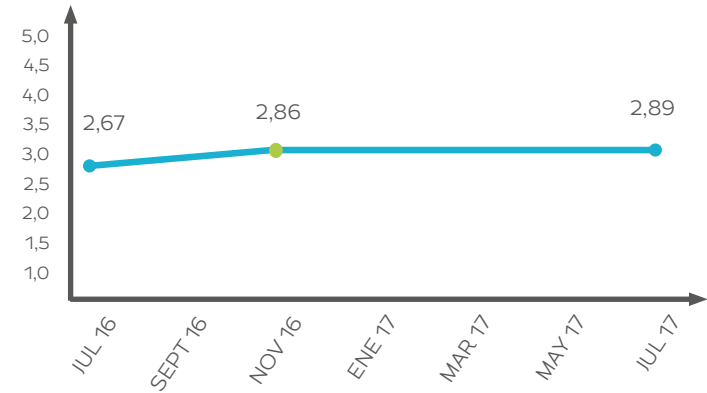
ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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 31.000 y COSO).

Durante el año 2017 se han efectuado tareas consideradas en el proyecto, dando énfasis en:

- 1. Proceso de levantamiento de riesgos para Chile, Perú y Colombia que se encuentra en proceso de alineación y estandarización.
- 2. Análisis y ajustes de la taxonomía.
- 3. Evaluación, análisis e implementación de software para la gestión.
- 4. Diseño de capacitación de riesgos a través de material audiovisual.
- 5. Desarrollo de reportes trimestrales de gestión de riesgos.

Autoevaluación de la gestión de riesgos, para lo cual el modelo se comparó con las mejores prácticas a nivel internacional, tomando en cuenta el modelo RIMS Risk Maturity Model (RMM) y los niveles de madurez del mercado de Chile.

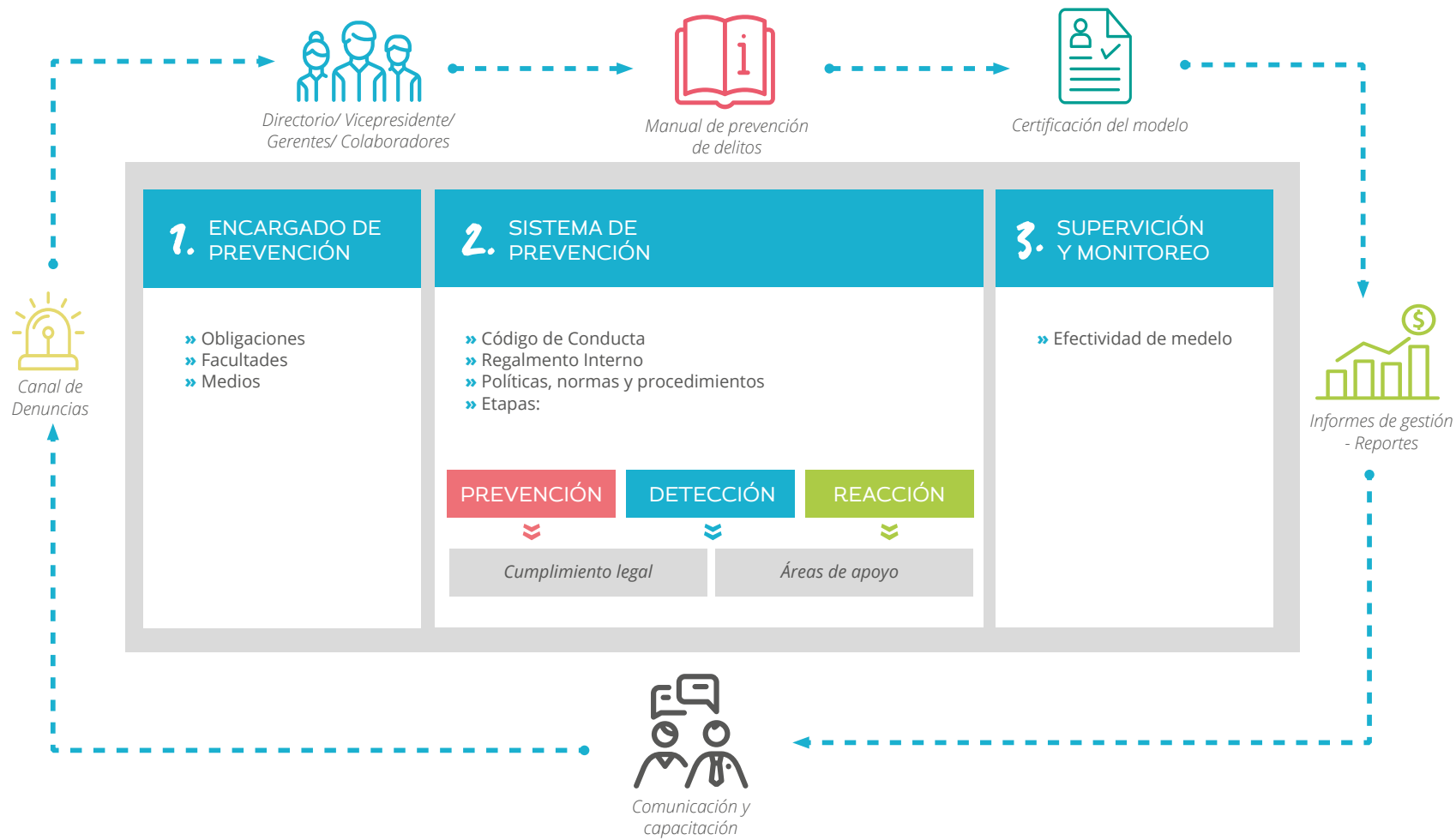


CUMPLIMIENTO

Parque Arauco S.A., en su permanente orientación a dar estricto cumplimiento a las leyes y regulaciones vigentes, así como también mantener altos estándares normativos, está terminando el proceso de homologación e implementación del Modelo de Prevención de Delitos (MPD) para Chile, Perú y Colombia, lo cual ha sido tratado en el Comité en varias sesiones. Los componentes del modelo integrado se señalan a continuación:

Otro aspecto importante, ha sido el desarrollado e implementación del modelo de protección de datos personales para Perú y Colombia en colaboración con PwC y EY. Lo anterior con el fin de dar cumplimiento a nuevas normativas sobre la materia que han entrado en vigencia en dichos países.

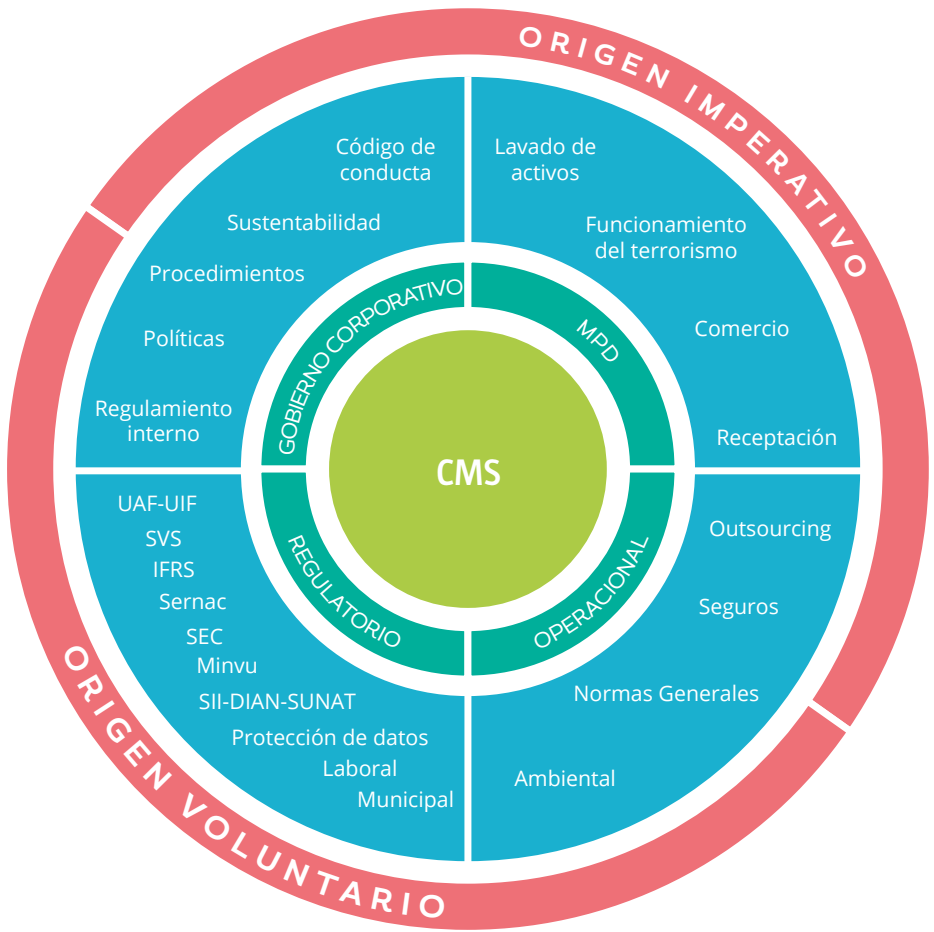
Además de lo anterior, durante el año 2017 hemos avanzado en la implementación del Sistema de Gestión de Compliance (SGC), lo cual compromete a la organización a cumplir las normativas imperantes en cada país (requisitos legales, códigos de la industria, estándares de la organización, mejores prácticas, etc.).



Como parte del desarrollo del sistema, se ha trabajado en el levantamiento de normas para 9 procesos de Chile, lo cual ha significado integrar a los dueños de procesos, implementar herramientas y generar indicadores con el fin de conocer el estado actual del cumplimiento de las diferentes normas.

Adicionalmente, se han implementado 20 indicadores para distintas áreas de la Compañía. Actualmente, se están realizando pruebas de monitoreo continuo para cada una de ellas.

FIGURA 1: COMPLIANCE MANAGEMENT SYSTEM 2017-2018



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 la conveniencia de contratar a Deloitte Auditores y Consultores Limitada, para la prestación de servicios a la Compañía y/o sus filiales relacionados a asesoría tributaria permanente y consultoría; apoyo en operación renta, revisión de declaraciones juradas, diagnóstico de fondo de utilidades tributables y capital propio tributario; y apoyo en fiscalizaciones de la autoridad tributaria, servicios todos que no están incluidos en el listado del artículo 242 de la Ley de Mercado de Valores N° 18.045;
- el análisis estadístico sobre denuncias recibidas por el Comité de Ética de la Compañía;
- la revisión del esquema de aprobación de proyectos de inversión, estructurado en función de los montos asociados,
- la revisión de planes de compensación a ejecutivos;
- reunión con BH Compliance, empresa a cargo de la evaluación independiente del Modelo de Prevención del Delito de la Compañía (MPD), la cual expuso sobre el proceso de certificación y monitoreo continuo que ha venido realizando, a fin de comprometer el compliance a largo plazo de la Compañía.

CONCLUSIONES

Durante el año 2017, el Comité ha ejercido las responsabilidades que le asigna la ley y ha tenido un contacto continuo con el gerente de Contraloría y Auditoría Interna, el gerente corporativo de Administración y Finanzas, 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.

En cuanto a las recomendaciones del Comité de Directores a los accionistas, son aquellas que se han formulado al Directorio de la Compañía, en las distintas sesiones que el Comité de Directores sostuvo durante el año 2017 y que dicen relación con las materias expuestas en el presente informe.



REMUNERACIONES

REMUNERACIONES E INCENTIVOS

En la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 6 de abril de 2017, se acordó el pago de una dieta mensual ascendente a UF 125 para los Directores y UF 250 para el Presidente. Además, para aquellos integrantes del Comité de Directores, se fijó una dieta adicional de UF 65 mensuales.

REMUNERACIONES 2016 Y 2017

Nombre	RUT	2016 (M\$)		2017 (M\$)	
		Dieta	Comité	Dieta	Comité
Guillermo Said Yarur	6.191.544-3	31.254	20.315	37.869	20.720
Joaquín Brahm Barril	7.052.386-8	7.715	5.015	-	-
José Domingo Eluchans	6.474.632-4	31.254	-	37.869	-
José Said Saffie	2.305.902-9	62.508	-	75.739	-
Luis Hernán Paúl Fresno	7.289.965-2	23.539	13.617	37.869	20.720
Orlando Sáenz Rojas	3.599.669-9	31.254	-	37.869	-
Rafael Aldunate Valdés	5.193.449-0	31.254	20.315	37.869	20.720
René Abumohor Touma	3.065.693-8	31.254	-	37.869	-
Rosanna Gaio Cuevas	6.934.528-K	7.715	-	-	-
Salvador Said Somavía	6.379.626-3	31.254	-	37.869	-
Juan Carlos Lobos Pérez	4.567.869-5	23.539	-	37.869	-
Total por concepto		312.538	59.261	378.695	62.161

ASISTENCIA A DIRECTORIOS

La asistencia a los directorios durante 2017 fue el siguiente:

Nombre	% de asistencia
Guillermo Said Yarur	92%
José Domingo Eluchans	92%
José Said Saffie	92%
Luis Hernán Paúl Fresno	92%
Orlando Sáenz Rojas	100%
Rafael Aldunate Valdés	100%
René Abumohor Touma	83%
Salvador Said Somavía	100%
Juan Carlos Lobos Pérez	100%

ASISTENCIA A COMITÉ DE DIRECTORES

La asistencia a los comités de directores durante 2017 fue el siguiente:

Director	Asistencia durante el año 2017
Luis Hernán Paúl Fresno	100%
Rafael Aldunate Valdés	100%
Guillermo Said Yarur	100%

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.

REMUNERACIÓN DE EIECUTIVOS

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 ascienden a la suma de M\$ 3.834.338 y M\$ 3.616.091 respectivamente, de los cuales aproximadamente un 37% corresponden a remuneraciones variables en el período 2017 y 36% en el período 2016.

Los ejecutivos de Parque Arauco tienen un sistema de remuneración compuesto por un sueldo mensual fijo y un bono anual por desempeño EBITDA. Además, para los ejecutivos principales existe un plan de stock options que se detalle 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.

En 2013, la Compañía aprobó destinar 12.777.777 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 0,0382. Un tercio de estas opciones pudo ejercerse a partir de 2016, de las cuales se suscribieron 4.255.000 acciones. Un tercio de las acciones se pudo ejercerse a partir de 2017, de las cuales se suscribieron 3.827.095 acciones. Finalmente, un tercio de las acciones se puede ejercer a partir de 2018.

En 2016, la Compañía aprobó destinar 7.800.000 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 0,0469. Las opciones podrán ejercerse a partir de 2019.



NUESTRAS PROPIEDADES

NUESTRO PORTAFOLIO

A continuación se encuentra el detalle de nuestros activos, su área bruta locataria ("ABL"), propiedad, y ocupación al 31 de diciembre, 2017.

Peru	ABL (m²)	% Propiedad	ABL Propio (m²)	Ocupación	Año de incorporación
MegaPlaza Norte	111.500	50%	55.750	98,9%	2006
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	8.000	50%	4.000	96,1%	2009
Larcomar	26.500	100%	26.500	92,6%	2010
Parque Lambramani	30.000	100%	30.000	89,1%	2010
MegaPlaza Chimbote	28.000	50%	14.000	93,1%	2012
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	50%	4.750	95,6%	2012
MegaPlaza Express Chincha	9.000	50%	4.500	76,9%	2013
InOutlet and Viamix	23.000	100%	23.000	85,1%	2013
MegaPlaza Cañete	16.500	50%	8.250	97,6%	2013
MegaPlaza Express Barranca	10.000	50%	5.000	89,3%	2013
MegaPlaza Pisco	14.500	50%	7.250	95,0%	2015
El Quinde Cajamarca	31.500	100%	31.500	93,4%	2015
El Quinde Ica	36.000	100%	36.000	98,8%	2015
Plaza Jesús María	14.500	100%	14.500	38,4%	2016
MegaPlaza Jaén	14.500	50%	7.250	93,8%	2016
MegaPlaza Huaral	9.000	50%	4.500	66,8%	2017
MegaPlaza Villa El Salvador II	10.000	50%	5.000	N/A	2017
Total Perú	402.000	70%	281.750	91,9%	

Chile	ABL (m²)	% Propiedad	ABL Propio (m²)	Ocupación	Año de incorporación
Parque Arauco Kennedy	111.500	100%	111.500	99,3%	1982
Arauco Maipú	74.000	100%	74.000	99,4%	1993
Arauco Chillán	32.000	100%	32.000	99,9%	2007
Arauco Estación	66.500	83%	55.195	97,8%	2008
Arauco San Antonio	28.500	70%	19.922	95,8%	2009
Arauco Express	33.000	53%	17.602	83,6%	2012
Arauco Premium Outlets	47.000	100%	47.000	95,9%	2012
Arauco Quilicura	32.000	100%	32.000	100,0%	2013
Arauco Coronel	30.000	100%	30.000	94,8%	2017
Total Chile	454.500	92%	419.219	97,2%	

Colombia	ABL (m²)	% Propiedad	ABL Propio (m²)	Ocupación	Año de incorporación
Parque Arboleda	41.000	55%	22.550	92,8%	2010
Parque Caracoli	38.500	100%	38.500	85,9%	2013
Parque La Colina	62.500	100%	62.500	92,7%	2016
Arauco Premium Outlet Bogotá	13.500	100%	13.500	N/A	2017
Total Colombia	155.500	88%	137.050	90,9%	



PROPIEDADES PROPIAS

Nuestros proyectos los desarrollamos principalmente en terrenos propios.
A continuación se encuentra la superficie del terreno de nuestros proyectos:

Propiedad	Superficie terreno (m²)	Ubicación Comuna /Ciudad	País
Parque Arauco Kennedy	86.767	Las Condes, Santiago	Chile
Arauco Maipú	141.413	Maipú, Santiago	Chile
Arauco Chillán	6.989	Chillán	Chile
Arauco Express Pajaritos	14.429	Maipú, Santiago	Chile
Arauco Express Calama	3.671	Calama	Chile
Arauco Express Colón	1.480	Las Condes, Santiago	Chile
Arauco Express Manuel Montt	1.646	Providencia, Santiago	Chile
Arauco Express Irrarrázaval	2.444	Ñuñoa, Santiago	Chile
Arauco Express Luis Pasteur	1.662	Vitacura, Santiago	Chile
Arauco Express Palmares	1.627	Viña del Mar	Chile
Proyecto Arauco Express Ossandón	1.413	La Reina, Santiago	Chile
Arauco Express El Carmen de Huechuraba	2.027	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco San Antonio	8.723	San Antonio	Chile

Propiedad	Superficie terreno (m²)	Ubicación Comuna /Ciudad	País
Arauco Quilicura	75.024	Quilicura, Santiago	Chile
Arauco Premium Outlet Buenaventura	38.272	Quilicura, Santiago	Chile
Proyecto Parque Angamos	14.664	Antofagasta	Chile
Arauco Premium Outlet Coquimbo	41.778	Coquimbo	Chile
Arauco Express Ciudad Empresarial II	15.310	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco Express Antofagasta	14.650	Antofagasta	Chile
Arauco Express La Reina	1.413	La Reina, Santiago	Chile
Proyecto Arauco Express Coquimbo	10.388	Coquimbo	Chile
Parque Arboleda	15.429	Pereira	Colombia
Parque Caracolí	12.869	Bucaramanga	Colombia
Parque La Colina	53.652	Bogotá	Colombia
Arauco Premium Outlet Bogotá	137.729	Sopó, Bogotá	Colombia
MegaPlaza Norte	138.312	Lima	Perú

Propiedad	Superficie terreno (m²)	Ubicación Comuna /Ciudad	País
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	10.000	Chorrillos, Lima	Perú
MegaPlaza Express Villa El Salvador	8.600	Villa El Salvador, Lima	Perú
Parque Lambamani	21.050	Cercado de Arequipa, Arequipa	Perú
MegaPlaza Express Barranca	4.574	Barranca	Perú
MegaPlaza Express Chíncha	28.750	Chíncha Alta	Perú
MegaPlaza Express Cañete	30.276	San Vicente de Cañete, Cañete	Perú
MegaPlaza Express Pisco	52.547	Pisco	Perú
Viamix Chorrillos	3.224	Lima	Perú
Viamix Malvinas	1.284	Lima	Perú
El Quinde Ica	55.377	Ica	Perú
Centro Comercial Plaza Jesús María	4.707	Lima	Perú
MegaPlaza Express Jaén	65.634	Jaén	Perú
Viamix Colonia	2.945	Lima	Perú
MegaPlaza Express Huaral	32.000	Huaral	Perú
InOutlet Premium Lurín	56.638	Lima	Perú



PROPIEDADES CON LEASING O ARRENDAMIENTO

En una proporción menor, hay desarrollos que están emplazados en terrenos sobre los cuales tenemos contratos de leasing, arriendo o derecho de superficie.

Propiedad	Superficie (m²)	Ubicación	País	Fecha de vencimiento
Paseo Arauco Estación	238.860	Estación Central, Santiago	Chile	2037
Arauco Express Las Brujas	7.490	La Reina, Santiago	Chile	2043
Arauco Express Ciudad Empresarial	5.454	Huechuraba, Santiago	Chile	2043
Arauco Express Recoleta	6.554	Recoleta, Santiago	Chile	2045
Arauco Premium Outlet San Pedro	35.003	San Pedro, Concepción	Chile	2053
Arauco Premium Outlet Curauma	30.943	Curauma, Valparaíso	Chile	2043
Arauco Chillán	2.585	Chillán	Chile	2042
Larcomar	44.675	Miraflores, Lima	Perú	2058
MegaPlaza Chimbote	39.000	Chimbote	Perú	2040
InOutlet Faucett	9.364	Callao, Lima	Perú	2050
El Quinde Cajamarca	38.118	Cajamarca	Perú	2045
MegaPlaza Villa El Salvador II	40.000	Villa El Salvador, Lima	Perú	2055





OTROS VARIOS

AUDITORES EXTERNOS

Parque Arauco rota su auditor externo cada cinco años. Adicionalmente, realizamos licitaciones de la auditoría externa de manera anual. Actualmente nuestro auditor externo es Deloitte. Ellos han sido nuestros auditores desde 2015. El detalle de los honorarios de servicios de auditoría y servicios de no auditoría durante 2017 es el siguiente:

A continuación se presenta un análisis de los honorarios de auditoría externa:

Auditoría: UF 14.881

No-Auditoría: UF 2.595*

MARCAS Y PATENTES

La sociedad tiene registrada 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

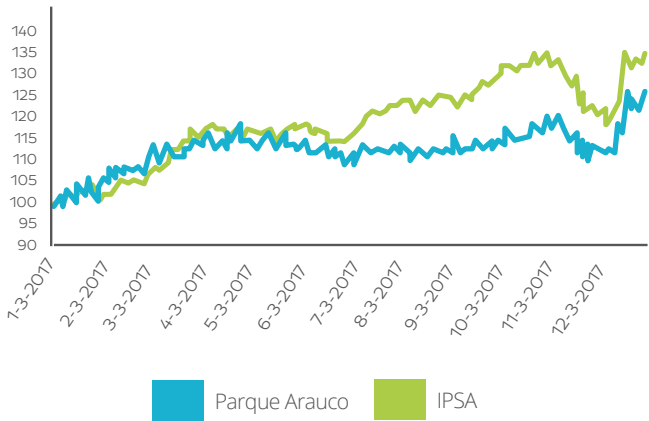
Nuestros clientes directos son principalmente los arrendatarios de locales comerciales. Sin embargo, nuestro cliente indirecto es el público que visita nuestros centros comerciales y que es fundamental en nuestra actividad.

Durante 2017 no tuvimos clientes que representaran el 10% o más de nuestros ingresos totales.

INFORMACIÓN BURSÁTIL

Nuestras acciones se cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago, la Bolsa de Comercio de Valparaíso y la Bolsa Electrónica.

Durante 2017, el precio de la acción de Parque Arauco aumentó 25,1% terminando el año con un precio de acción de Ch\$ 1.906,8. El monto transando diario promedio fue MCh\$ 2.218.907, un aumento de 81,9% comparado con 2016.



PRESENCIA BURSÁTIL EN 2017

BOLSA DE SANTIAGO

	Nº acciones transadas	Monto total transado	Precio promedio
1° trimestre	85.797.925	140.833.908.620	1622,27
2° trimestre	64.985.655	112.166.596.217	1727,17
3° trimestre	88.591.879	151.513.130.569	1710,54
4° trimestre	71.760.206	126.818.517.605	1764,85

BOLSA ELECTRÓNICA DE CHILE

	Nº acciones transadas	Monto total transado	Precio promedio
1° trimestre	2.276.459	3.796.208.550	1621,87
2° trimestre	2.142.473	3.705.963.710	1731,30
3° trimestre	3.358.138	5.757.394.895	1714,14
4° trimestre	1.985.582	3.488.749.057	1760,94

BOLSA DE COMERCIO DE VALPARAISO

No transamos en la Bolsa de Comercio de Valparaíso durante 2017.

*Capacitación en Chile, revisión tributaria en Chile, informe especial y curso de sostenibilidad.



ACERCA DE ESTA MEMORIA INTEGRADA

(G4-18, G4-19, G4-20, G4-21, G4-28, G4-29, G4-30)

SOSTENIBILIDAD

Esta memoria anual integrada presenta información financiera y no financiera de Parque Arauco correspondiente a nuestra gestión desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2017, resumiendo nuestro desempeño en los ámbitos económicos, sociales y ambientales de mayor relevancia para nuestro negocio.

117

El contenido sigue los lineamientos del Marco Internacional IR (Consejo Internacional de Reporting Integrado) y de la Iniciativa Global de Reportes (GRI, por su sigla en inglés), en su versión G4, en la opción esencial y tiene una periodicidad anual.

La elaboración de nuestra primera memoria integrada fue liderada por el área Corporativa de Investor Relations y Sostenibilidad de Parque Arauco en estrecha colaboración con las gerencias corporativas y divisionales de cada país y fue verificada por PricewaterhouseCoopers (PwC). Los indicadores que incluyen cifras monetarias fueron calculados con una tasa de cambio promedio para 2017 que corresponde a:

649,19	3,26	3.057,98
CH\$/USD	PEN/USD	COP/USD

ALCANCE

La información aquí presentada considera los datos de las operaciones de Parque Arauco en sus oficinas corporativas, ubicadas en Santiago de Chile, y los centros comerciales de Chile, Perú y Colombia, a excepción del capítulo de medioambiente, donde se priorizaron aquellos activos con mayor ABL de cada país, cuyo alcance se presenta de forma detallada en el inicio de ese capítulo.

IDENTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE TEMAS MATERIALES

A diferencia de años anteriores, esta memoria integrada está basada en el Marco Internacional IR, el cual promueve un enfoque de mayor cohesión y eficiencia para la reportabilidad corporativa.

Esta memoria se enfocó principalmente en nuestros proveedores de capital financiero, por lo tanto, el proceso de definición de materialidad consideró aquellos asuntos que afectan sustancialmente nuestra habilidad para crear valor en el corto, mediano y largo plazo. Sin embargo, la conclusión de este ejercicio guarda directa relación con los levantamientos que hemos hecho a otros grupos de interés en años anteriores.



Para determinar los temas materiales se consideraron diferentes perspectivas, basadas en las buenas prácticas internacionales y la relación que tenemos con representantes del mercado de capitales. En ese sentido, las herramientas de análisis que tuvimos en cuenta fueron:

1. DOW JONES SUSTAINABILITY INDEX

Se consideraron los temas de mayor relevancia que son tenidos en cuenta por este índice para la industria del Real Estate en el mundo.

2. REUNIONES Y COMUNICACIONES DIRECTAS DE INVERSIONISTAS

Se consideraron los temas de sostenibilidad levantados durante reuniones, conference call, y correos electrónicos con distintos representantes del mercado de capitales, nuestras áreas de Investor Relations y Sostenibilidad.

3. ENCUESTA MATERIALIDAD 2017

A fines del año 2017, lanzamos una encuesta a nuestros principales proveedores de capital financiero, de la que se levantó información general que complementó el análisis de las demás herramientas.

4. PRENSA

Se analizó la cobertura que tuvo “Parque Arauco” en prensa entre el 1 de enero y 16 de noviembre de 2017, en Chile, Perú y Colombia con apoyo de la agencia de comunicaciones CORPO de Parque Arauco.

5. GRI-G4 CONSTRUCTION AND REAL ESTATE SECTOR DISCLOSURES

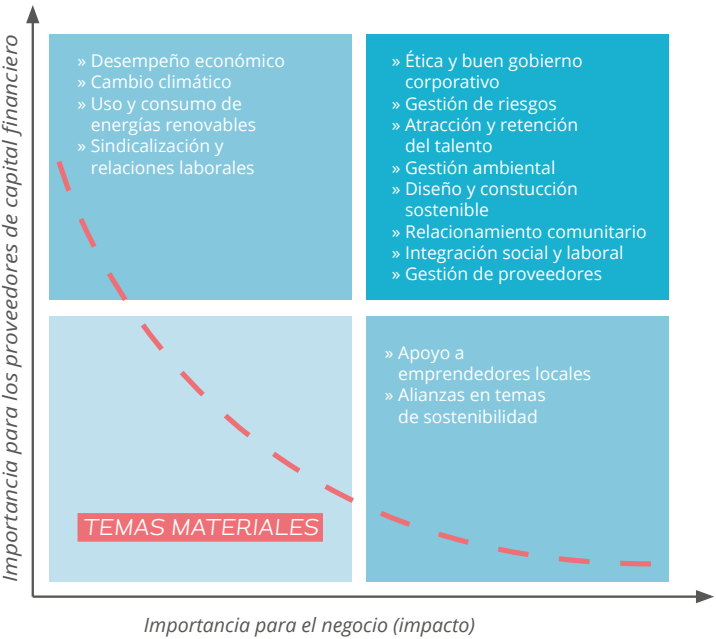
Se consideraron los temas relevantes de este suplemento sectorial que complementa a la Guía GRI, aportando interpretaciones y asesoramiento sobre su aplicación en el sector de Real Estate e incluye indicadores específicos.

6. FTSE4GOOD

Se consideraron los temas de mayor relevancia para la industria según el FTSE4Good, este índice de la Bolsa de Londres, agrupa a las empresas de todo el mundo que cuentan con prácticas sólidas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo.

La revisión de estas fuentes nos permitió identificar los temas que tienen mayor interés y que mayoritariamente se repiten como ámbitos claves en la creación de valor para compañías como la nuestra. Estas materias fueron priorizadas según la frecuencia de mención o relevancia para nuestros proveedores de capital financiero, 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:



De la matriz general de temas, se desprende una clasificación o reorganización que busca interpretar los aspectos agrupándolos en ámbitos de gestión y los ubica según su impacto potencial o vínculo con el negocio:

Ámbito de materialidad	Tema relacionado	Relación o impacto sobre el negocio
Desempeño económico	Ética y buen gobierno corporativo	Estos temas influyen en la capacidad de anticipación y reacción frente a potenciales riesgos y su efecto sobre el desempeño económico
	Gestión de riesgos	
	Gestión con proveedores	
Atracción y retención del talento	Salud y seguridad	Estos temas pueden potenciar oportunidades para que el equipo interno tenga un desempeño de excelencia lo que impacta en el buen desempeño del negocio
	Sindicalización y relaciones laborales	
Gestión Ambiental	Diseño y construcción sostenible	Estos temas están vinculados a las oportunidades de eficiencia, reducción de costos y a la anticipación a potenciales riesgos
	Cambio climático	
	Uso y consumo de energías renovables	
Relacionamiento con comunidades	Integración social y laboral	Estos temas influyen en la reputación y buena percepción del negocio ante los grupos de interés
	Apoyo a emprendedores locales	
	Alianzas en temas de sostenibilidad	

ALCANCE DEL CAPÍTULO
DE MEDIOAMBIENTE
(G4-18, G4-22)

Los centros comerciales considerados dentro del alcance del capítulo de medioambiente son:

Resumen	ABL
Parque Arauco Kennedy	111.500
Arauco Estación	66.500
Arauco Maipú	74.000
Arauco Quilicura	32.000
Arauco Chillán	32.000
Arauco San Antonio	28.500
Arauco Premium Outlet Buenaventura	25.000
Arauco Coronel	30.000
Arauco Premium Outlet Curauma	7.000
Arauco Premium Outlet San Pedro	9.000
Arauco Premium Outlet Coquimbo	6.000
Total Chile	421.500
MegaPlaza Norte	111.500
MegaPlaza Chimbote	28.000
MegaPlaza Cañete	16.500
Larcomar	26.500
Parque Lambramani	30.000
El Quinde Ica	36.000
El Quinde Cajamarca	31.500
InOutlet Faucett	7.500
Jesús María	14.500
InOutlet Lurín	8.500
Total Perú	310.500
Parque Arboleda	41.000
Parque Caracolí	38.500
Parque La Colina	62.500
Total Colombia	142.000

INDICADORES ECONÓMICOS (G4-EC1)

Valor económico directo generado	2017 MMCh\$	2016 MMCh\$
Ingresos de actividades ordinarias	182.215	160.134
Ingresos financieros	5.730	6.907
Participación en las ganancias (pérdidas) asociadas	11.664	9.814
Total valor económico directo generado	199.609	176.855

Valor económico directo pagado	2017 MMCh\$	2016 MMCh\$
Gastos operativos ¹	33.698	33.437
Remuneraciones	21.990	19.563
Costos financieros	38.087	36.389
Impuestos ²	13.357	12.165
Donaciones / aportes sociales	211	224
Total valor económico directo pagado	107.343	101.777

Total valor económico retenido	2017 MMCh\$	2016 MMCh\$
Total valor económico directo generado	199.609	176.855
Total valor económico directo pagado	107.343	101.777
Total valor económico retenido	92.267	75.078

1. Incluye costos de venta y gastos de administración. No incluye donaciones, aportes financieros ni remuneraciones
2. Incluye impuestos corrientes; no incluye impuestos territoriales ni Impuesto al Valor Agregado

DONACIONES, AUSPICIOS Y OTROS PAGOS SOCIALES (G4-EC1, ODS 17)

Nuestros aportes y donaciones tienen un enfoque directamente ligado a causas sociales. Contamos con una política corporativa de donaciones que deja explícito que no participamos en contribuciones de tipo electoral.

Durante 2017 apoyamos a 38 organizaciones o causas sociales, entregando Ch\$ 211.187.449 de pesos chilenos en donaciones y auspicios.

Las organizaciones o beneficiarios en 2017 fueron:

Donaciones	País
Capilla País	Chile
Colegio Paul Harris	Chile
Corporación Idea País	Chile
Corporación Khuyay	Colombia
Corporación para Ciegos	Chile
Corporación Yo Mujer	Chile
Desafío Levantemos Chile	Chile
Donación a dos personas naturales afectadas por incendios forestales	Chile
Fundación Acción Emprendedora	Chile
Fundación Arte sin Fronteras	Colombia
Fundación Banigualdad	Chile
Fundación Basura Cero	Chile
Fundación Best Buddies	Perú
Fundación Chile Unido	Chile
Fundación Coanil	Chile
Fundación Cultiva	Chile

Fundación Damas Colombianas	Chile
Fundación de Educación Nosedal	Chile
Fundación Hogar Batuco	Chile
Fundación Hogar de Cristo	Chile
Fundación Incluyamos	Chile
Fundación Las Rosas	Chile
Fundación Manantial de Ilusión	Chile
Fundación Mano Amiga	Chile
Fundación Manos Abiertas	Chile
Fundación María Ayuda	Chile
Fundación Paso a Paso	Chile
Fundación Protectora de la Infancia	Chile
Fundación Súmate	Chile
Fundación Wiese	Perú
Misión País	Chile
Obras Sociales en Beneficio de la Policía Colombiana	Colombia
Programa Acción Solidaria Fundación Hogar de Cristo	Chile
Trabajo País	Chile

Auspicios	País
Centro de Estudios Públicos (CEP)	Chile
Unión Social de Empresarios Cristianos (USEC)	Chile
Consejo empresarial chileno - peruano	Chile
Festival de Innovación Social	Chile
Encuentro Empresarial Papa Francisco (USEC)	Chile





9.

TABLAS DE REFERENCIA



TABLA DE INDICADORES GRI

OPCIÓN ESENCIAL

CONTENIDOS BÁSICOS GENERALES

Indicador	Descripción	Página o Vínculo	Pacto Global	DJSI	ODS	Verificación Externa
G4-1	Declaración del principal responsable de las decisiones en la organización	5,7				Sí
G4-2	Descripción de los principales impactos, riesgos y oportunidades de la organización	32, 52		X		Sí
G4-3	Nombre de la organización	9, 84				Sí
G4-4	Marcas, productos y servicios más importantes de la organización	22		X		Sí
G4-5	Lugar donde se encuentra la sede de la organización	22				Sí
G4-6	Países en los que opera la organización	22		X		Sí
G4-7	Naturaleza del régimen de propiedad y forma jurídica	9				Sí
G4-8	Mercados en que opera	21, 22				Sí
G4-9	Dimensiones de la organización	22		X		Sí
G4-10	Desglose de empleados de la organización	84	Principio 6	X		Sí
G4-11	Porcentaje de empleados cubiertos por convenios colectivos	91	Principio 3	X		Sí
G4-12	Describe la cadena de suministro de la organización	64		X		Sí
G4-13	Cambio significativo durante el periodo de análisis (tamaño, estructura o propiedad accionaria)	14, 33		X		Sí
G4-14	Indique cómo aborda la organización, si procede, el principio de precaución	52		X		Sí
G4-15	Lista de cartas, principios e iniciativas de sostenibilidad que la organización suscriba	27		X	ODS 17	Sí
G4-16	Lista de asociaciones y organizaciones nacionales o internacionales a las que pertenece	27		X	ODS 17	Sí
G4-17	Lista de entidades presentes en los estados financieros consolidados de la organización	Estados Financieros (133)				Sí
G4-18	Proceso para determinar el contenido y cobertura del reporte	127		X		Sí
G4-19	Listado de aspectos materiales	119		X		Sí
G4-20	Cobertura de cada aspecto material dentro de la organización	119		X		Sí
G4-21	Cobertura fuera de la organización de cada Aspecto material	119		X		Sí
G4-22	Consecuencias de la reformulación de información en Reportes anteriores	70, 127		X		Sí

Indicador	Descripción	Página o Vínculo	Pacto Global	DJSI	ODS	Verificación Externa
G4-23	Señale todo cambio significativo en el Alcance y la Cobertura de cada Aspecto con respecto a memorias anteriores	70, 127		X		Sí
G4-24	Listado de los grupos de interés vinculados a la organización	28		X	ODS 17	Sí
G4-25	Base para la elección de los grupos de interés con los que la organización trabaja	28		X		Sí
G4-26	Descripción del enfoques adoptado para la participación de los grupos de interés	28		X		Sí
G4-27	Cuestiones y problemas clave surgidos a raíz de la participación de los Grupos de Interés	59		X		Sí
G4-28	Periodo objeto del reporte	119				Sí
G4-29	Fecha del reporte anterior	119				Sí
G4-30	Ciclo de presentación del Reporte (anual o bienal)	119				Sí
G4-31	Punto de contacto para cuestiones relativas al contenido del reporte	9				Sí
G4-32	Índice de contenidos GRI	122				Sí
G4-33	Carta del Verificador	121		X		Sí
G4-34	Estructura de gobierno incluyendo comités del órgano superior de gobierno	46		X		Sí
G4-36	Cargos ejecutivos con responsabilidad en temas de sostenibilidad y rendición de cuenta	48		X		Sí
G4-38	Composición del órgano superior de gobierno y sus comités	46		X		Sí
G4-39	Indicar si la persona que preside el órgano superior de gobierno ocupa un puesto ejecutivo	46		X		Sí
G4-41	Descripción de los procesos mediante los cuales el órgano superior de gobierno previene y gestiona posibles conflictos de interés	46	Principio 10	X		Sí
G4-43	Medidas que se han tomado para desarrollar y mejorar el conocimiento colectivo del directorio en asuntos económicos, ambientales y sociales	48		X		Sí

CONTENIDOS BÁSICOS ESPECÍFICOS

Aspecto	Indicador	Descripción	Página o Vínculo	Pacto Global	Dow Jones Sustainability Index	Objetivos de desarrollo sostenible	Verificación Externa
Desempeño Económico	Enfoque de gestión						Sí
Desempeño Económico	G4-EC1	Valor económico directo generado y distribuido	128		X		Sí
Aspecto	Indicador	Descripción	Página o Vínculo	Pacto Global	Dow Jones Sustainability Index	Objetivos de desarrollo sostenible	Verificación Externa
Energía	Enfoque de gestión						Sí
Energía	G4-EN3	Consumo energético interno	76	Principio 7 Principio 8 Principio 9			Sí
Energía	G4-EN5	Intensidad energética	76	Principio 7 Principio 8 Principio 9			Sí
Energía	G4-EN6	Reducción del consumo energético	79	Principio 7 Principio 8 Principio 9		ODS 11	Sí
Energía	G4-EN7	Reducción de los requisitos energéticos de los productos y servicios	79	Principio 7 Principio 8 Principio 9		ODS 11	Sí
Agua	G4-EN8	Captación total de agua según la fuente	77	Principio 7 Principio 8 Principio 9		ODS 11	Sí
Agua	G4-EN10	Porcentaje y volumen total de agua reciclada y reutilizada	77, 79	Principio 7 Principio 8 Principio 9			Sí
Emisiones	Enfoque de gestión						
Emisiones	G4-EN15	Emisiones totales, directas de gases de efecto invernadero, en peso. (Alcance 1)	74	Principio 7 Principio 8 Principio 9		ODS 11	Sí
Emisiones	G4-EN16	Emisiones totales, indirectas de gases de efecto invernadero, en peso. (Alcance2)	74	Principio 7 Principio 8 Principio 9			Sí
Emisiones	G4-EN18	Intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero	74	Principio 7		ODS 11	Sí
Emisiones	G4-EN19	Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero	79	Principio 7			
Efluentes y Residuos	Enfoque de gestión						Sí
Efluentes y Residuos	G4-EN23	Peso total de los residuos, según tipo y método de tratamiento	78	Principio 7 Principio 8 Principio 9			Sí

Aspecto	Indicador	Descripción	Página o Vínculo	Pacto Global	Dow Jones Sustainability Index	Objetivos de desarrollo sostenible	Verificación Externa
Evaluación ambiental de proveedores	Enfoque de gestión					Si	
Evaluación ambiental de proveedores	G4-EN32	Porcentaje de nuevos proveedores que se examinaron en función de criterios ambientales	64	Principio 7 Principio 8 Principio 9			Sí
Empleo	Enfoque de gestión						Sí
Empleo	G4-LA1	Número y tasa de contrataciones y rotación media de empleados, desglosado por edad, sexo y región (ubicación)	84	Principio 6			Sí
Empleo	G4-LA2	Beneficios sociales para los empleados con jornada completa, que no se ofrecen a los empleados temporales o de media jornada, desglosado por los principales emplazamientos operacionales	90	Principio 6			Sí
Empleo	G4-LA3	Niveles de reincorporación al trabajo y de retención tras la baja por maternidad o paternidad, desglosados por sexo	84	Principio 6			Sí
Salud y Seguridad en el trabajo	Enfoque de gestión						Sí
Salud y Seguridad en el trabajo	G4-LA5	Porcentaje de trabajadores que está representado en comités formales de seguridad y salud conjuntos para dirección y empleados	91	Principio 6			Sí
Capacitación y educación	Enfoque de gestión						Sí
Capacitación y educación	G4-LA9	Promedio de horas de capacitación anuales por empleado, desglosado por sexo y por categoría laboral	87	Principio 6			Sí
Diversidad e igualdad de oportunidades	Enfoque de gestión						Sí
Diversidad e igualdad de oportunidades	G4-LA12	Composición de los órganos de gobierno y desglose de la plantilla por categoría profesional y sexo, edad, pertenencia a minorías y otros indicadores de diversidad	46	Principio 6 Principio 10			Sí
Igualdad de retribución entre mujeres y hombres	Enfoque de gestión						Sí
Igualdad de retribución entre mujeres y hombres	G4-LA13	Relación entre el salario base y la remuneración de las mujeres en comparación con los hombres para cada categoría profesional y por ubicaciones significativas de actividad	86	Principio 6			Sí
Evaluación de las prácticas laborales de los proveedores	Enfoque de gestión						Sí
Evaluación de las prácticas laborales de los proveedores	G4-LA14	Porcentaje de nuevos proveedores que se examinaron en función de criterios relativos a las prácticas laborales	64	Principio 6 Principio 10			Sí

Aspecto	Indicador	Descripción	Página o Vínculo	Pacto Global	Dow Jones Sustainability Index	Objetivos de desarrollo sostenible	Verificación Externa
Mecanismos de reclamación sobre las prácticas laborales	Enfoque de gestión						Sí
Mecanismos de reclamación sobre las prácticas laborales	G4-LA16	Número total de reclamaciones sobre prácticas laborales que se han presentado a través de los mecanismos formales de reclamación	52	Principio 6 Principio 10			Sí
Comunidades locales	Enfoque de gestión						Sí
Comunidades locales	G4-SO1	Porcentaje de centros donde se han implantado programas de desarrollo, evaluaciones de impactos y participación de la comunidad local.	59	Principio 1		ODS 11	Sí
Comunidades locales	G4-SO2	Centros de operaciones han tenido o pueden tener efectos negativos significativos sobre las comunidades locales	59	Principio 1		ODS 11	Sí
Evaluación de la repercusión social de los proveedores	Enfoque de gestión						Sí
Evaluación de la repercusión social de los proveedores	G4-SO9	Porcentaje de los nuevos proveedores examinados en función de criterios de repercusión social.	64	Principio 10			Sí
Inclusión Social	Enfoque de gestión						Sí
Inclusión Social	PA-ISO1	Descripción de iniciativas de inclusión social	61				Sí
Apoyo al emprendimiento local y emergente	Enfoque de gestión						Sí
Apoyo al emprendimiento local y emergente	PA-AE1	Descripción de iniciativas de apoyo al emprendimiento local y emergente	62				Sí
Apoyo al emprendimiento local y emergente	PA-AE2	Número de actividades realizadas en apoyo a emprendedores locales y emergentes	62			ODS 8	Sí

GUÍA DE CONTENIDO NORMATIVO

Tema	Página
Índice	4
Identificación de la Sociedad	9
Documentos constitutivos	95
Información de contacto	9
Descripción del ámbito de negocios	21-23
Historia	17-20
Sector industrial	21-23
Actividades y negocios	22-24
Competencia y participación de mercado	21
Marco legal	103
Bienes producidos y/o servicios prestados	22-23
Proveedores	64-68
Clientes	116
Marcas y patentes	116
Detalle propiedades	113-115
Banco de terrenos	38
Riesgos	32, 55
Planes de inversión	36
Propiedad y acciones	93
Detalle del controlador	94
Detalle de accionistas	93
Política de dividendos	104
Dividendos repartidos	104
Presencia bursátil	116

Tema	Página
Responsabilidad social y desarrollo sostenible	105-106
Organigrama	45
Composición del Directorio	46
Remuneraciones del Directorio	112
Información Comité de Directores	107-111
Ejecutivos principales	48-49
Remuneraciones de ejecutivos	112
Planes de compensación	112
Dotación de personal	106
Porcentaje de participación en la propiedad de los ejecutivos principales y directores	46,48
Información de subsidiarias y asociadas	97-102
Hechos esenciales	104
Declaración de responsabilidad	129
Estados Financieros	130



INFORME DE REVISIÓN DE LOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES

Santiago, 27 de marzo de 2018

Señores Accionistas y Directores
Parque Arauco S.A.

Hemos revisado la información de sostenibilidad de Parque Arauco S.A. y filiales, por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, reportada en su Memoria Integrada 2017. La Administración de Parque Arauco S.A. es responsable por la presentación de la información de sostenibilidad de acuerdo con las guías de elaboración de reporte de sustentabilidad G4 de la Global Reporting Initiative 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 las guías de elaboración de reporte de sustentabilidad G4 de la Global Reporting Initiative 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 si la información de sostenibilidad está de acuerdo con las guías de elaboración de reporte de sustentabilidad G4 de la Global Reporting Initiative 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.

Además, 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 2017;
- entendimiento del proceso de materialidad realizado por Parque Arauco S.A. y filiales, los aspectos materiales identificados, enfoques de gestión e indicadores seleccionados, de acuerdo a la opción de conformidad “esencial” de la guía GRI G4;
- realización de entrevistas a diversos funcionarios proveedores de información de sostenibilidad para la Memoria Integrada 2017;
- constatación, sobre la base de pruebas, que los datos de sostenibilidad incluidos en la Memoria Integrada 2017 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 al 31 de diciembre de 2017, por una firma de auditores independientes.

Los contenidos verificados, así como aquellos no verificados, se detallan en las páginas 122 a 126 de la Memoria Integrada 2017.

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. y filiales, por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, presentada en la Memoria Integrada 2017, para que esté de acuerdo con las guías de elaboración de reporte de sustentabilidad G4 de la Global Reporting Initiative en su opción de conformidad “esencial”.

Boris Miranda



CARTA DE VERIFICADORES





SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

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 2017.

José Said Saffie
Presidente

Rafael Aldunate Valdés
Director independiente

Salvador Said Somavía
Director

Luis Hernán Paúl Fresno
Director Independiente

Orlando Sáenz Rojas
Director

René Abumohor Touma
Director

Juan Carlos Lobos Pérez
Director Independiente

Guillermo Said Yarur
Director

José Domingo Eluchans Urenda
Director

Juan Antonio Álvarez Avendaño
Vicepresidente Ejecutivo



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(G4-17)



PARQUE ARAUCO Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS 133

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS 135

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS 136

ESTADOS DE FLUJO EFECTIVO CONSOLIDADOS 137

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS 138

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS 207

ANÁLISIS RAZONADO CONSOLIDADO 228

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016



Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 291 000
Fax: (56) 227 149 177
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 2017 y 2016 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, ver en www.deloitte.com/latam 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 0727800, y su domicilio registrado: 1st Floor, 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 2017 y 2016 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").


Enero 24, 2018
Santiago, Chile

Alberto Kunkampff G.
RUT: 8.499.162-7

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

ÍNDICE DE NOTAS

Nota 1	Información general	Nota 23	Ingresos y costos ordinarios
Nota 2	Bases de presentación	Nota 24	Beneficios y gastos por empleados
Nota 3	Políticas contables significativas	Nota 25	Ingresos y costos financieros
Nota 4	Políticas contables, cambios en las estimaciones contables	Nota 26	Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera
Nota 5	Efectivo y efectivo equivalente	Nota 27	Depreciación y amortización
Nota 6	Otros activos financieros	Nota 28	Resultado por unidad de reajuste
Nota 7	Otros activos no financieros	Nota 29	Otras ganancias (pérdidas)
Nota 8	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes	Nota 30	Moneda extranjera
Nota 9	Partes relacionadas	Nota 31	Estados financieros resumidos de las principales filiales
Nota 10	Activos, pasivos por impuestos corrientes	Nota 32	Segmentos de operación
Nota 11	Activos intangibles distintos de la plusvalía	Nota 33	Arrendamientos operativos
Nota 12	Plusvalía	Nota 34	Administración de riesgos financieros
Nota 13	Propiedades, planta y equipo	Nota 35	Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación
Nota 14	Propiedades de inversión	Nota 36	Instrumentos financieros derivados
Nota 15	Impuestos diferidos	Nota 37	Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)
Nota 16	Otros pasivos financieros	Nota 38	Determinación valor razonable
Nota 17	Otras provisiones	Nota 39	Medioambiente
Nota 18	Provisiones por beneficios a los empleados	Nota 40	Contingencias, Compromisos y Restricciones
Nota 19	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Nota 41	Hechos posteriores
Nota 20	Otros pasivos no financieros		
Nota 21	Patrimonio		
Nota 22	Ganancia por acción		



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Activos	Nota	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	146.599.021	158.808.701
Otros Activos Financieros, Corrientes	6	2.315	556.561
Otros Activos No Financieros, Corrientes	7	26.932.053	29.718.561
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	8	28.990.488	29.279.735
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9	3.963.250	5.539.230
Activos por impuestos corrientes	10	7.365.468	4.811.271
Total activos corrientes en operación		213.852.595	228.714.059
Activos no Corrientes mantenidos para la venta	41	16.414.324	-
Total activos corrientes		230.266.919	228.714.059
Activos no Corrientes			
Otros Activos Financieros, no corrientes	6	4.566.674	3.294.746
Otros activos no financieros no corrientes	7	35.964.751	43.293.251
Derechos por cobrar no corrientes	8	56.940	237.363
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	9	1.699.267	-
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	35	113.466.856	110.551.431
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	11	14.136.589	15.731.242
Plusvalía	12	14.881.438	15.073.931
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13	10.222.368	3.837.850
Propiedades de Inversión	14	1.604.493.473	1.493.262.787
Activos por Impuestos Diferidos	15	48.818.915	45.023.609
Total activos no corrientes		1.848.307.271	1.730.306.210
Total Activos		2.078.574.190	1.959.020.269

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Pasivos y patrimonio	Nota	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	33.137.658	78.462.301
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	41.203.712	38.281.376
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	9	2.676.599	2.476.612
Otras provisiones	17	1.895.703	2.082.953
Pasivos por Impuestos corrientes	10	3.401.183	3.908.993
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	3.701.448	3.678.095
Otros pasivos no financieros corrientes	20	8.389.473	25.902.598
Total pasivos corrientes		94.405.776	154.792.928
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	834.778.444	729.698.067
Pasivos por Impuestos Diferidos	15	191.594.351	157.063.994
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	17.026.200	18.520.743
Total pasivos no corrientes		1.043.398.995	905.282.804
Total Pasivos		1.137.804.771	1.060.075.732
Patrimonio			
Capital Emitido	21	416.047.240	412.551.905
Resultados Retenidos	21	416.884.616	363.828.002
Primas de Emisión	21	289.355	289.355
Otras Reservas	21	(35.046.341)	(14.277.081)
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		798.174.870	762.392.181
Participaciones no controladoras	21	142.594.549	136.552.356
Patrimonio Total	21	940.769.419	898.944.537
Total Pasivos y Patrimonio Neto		2.078.574.190	1.959.020.269

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	Nota	Acumulados	
		01.01.2017 31.12.2017 M\$	01.01.2016 31.12.2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	182.215.067	160.133.807
Costo de ventas	23	(39.346.715)	(37.683.430)
Ganancia bruta		142.868.352	122.450.377
Gasto de administración		(16.552.007)	(15.539.955)
Otras ganancias (pérdidas)	29	(3.554.250)	(3.899.335)
Ingresos financieros	25	5.730.163	6.907.193
Costos financieros	25	(38.086.741)	(36.388.511)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	35	11.663.908	9.813.845
Diferencias de cambio	26	(80.514)	(573.843)
Resultado por unidades de reajuste	28	(10.713.993)	(11.620.417)
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	51.569.506	55.842.657
Ganancia antes de impuestos		142.844.424	126.992.011
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(43.376.855)	(38.677.916)
Ganancia		99.467.569	88.314.095
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		88.989.529	70.114.257
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	21	10.478.040	18.199.838
Ganancia		99.467.569	88.314.095
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica	22	99,39	80,13
Ganancia por acción diluida	22	97,23	76,60

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	Acumulados	
	01.01.2017 31.12.2017 M\$	01.01.2016 31.12.2016 M\$
Ganancia	99.467.569	88.314.095
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	(25.314.661)	(11.135.601)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	(25.314.661)	(11.135.601)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	2.423.647	227.689
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	2.423.647	227.689
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos	(22.891.014)	(10.907.912)
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos	(22.891.014)	(10.907.912)
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(618.030)	(54.645)
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo	(618.030)	(54.645)
Otro resultado integral	(23.509.044)	(10.962.557)
Resultado integral total	75.958.525	77.351.538
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	65.480.485	59.151.700
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	10.478.040	18.199.838
Resultado integral total	75.958.525	77.351.538

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

31.12.2017	Nota	Capital emitido M\$	Prima de emisión M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Reservas de coberturas de flujo de caja M\$	Otras reservas varias M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total 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	2.739.834	(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

31.12.2016	Nota	Capital emitido M\$	Prima de emisión M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Reservas de coberturas de flujo de caja M\$	Otras reservas varias M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial 01.01.2016		338.573.354	200.964	(9.108.131)	(1.162.617)	6.187.361	(4.083.387)	321.680.121	656.371.052	120.032.353	776.403.405
Resultado integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	70.114.257	70.114.257	18.199.838	88.314.095
Otro resultado integral		-	-	(11.135.601)	173.044	-	(10.962.557)	-	(10.962.557)	-	(10.962.557)
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	70.114.257	59.151.700	18.199.838	77.351.538
Emisión de patrimonio		70.200.000	88.391	-	-	-	-	-	70.288.391	-	70.288.391
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(28.599.927)	(28.599.927)	-	(28.599.927)
Incremento (disminución) por transferencias desde los propietarios		3.778.551	-	-	-	-	-	-	3.778.551	-	3.778.551
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	21	-	-	-	-	768.863	768.863	633.551	1.402.414	(1.679.835)	(277.420)
Total de cambios en patrimonio		73.978.551	88.391	(11.135.601)	173.044	768.863	(10.193.694)	42.147.881	106.021.129	16.520.003	122.541.133
Saldo final período 31.12.2016		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

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	31.12.2017 M\$	31.12.2016 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	275.273.881	238.815.229
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(92.078.901)	(88.508.474)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(20.684.345)	(17.531.675)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(15.209.866)	(10.712.781)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(30.912.904)	(24.300.813)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación	116.387.865	97.761.486
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)	(10.932.035)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	(3.942.658)
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	(55.287.442)
Intereses recibidos	4.868.552	5.703.251
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.101.957)	(635.394)
Compras de activos intangibles	(841.442)	(1.191.324)
Dividendos recibidos	6.659.209	13.058.468
Compras de otros activos a largo plazo	(93.449.892)	(121.570.803)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	1.817.391	14.654.988
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(98.736.362)	(160.142.949)

Continúa>

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

<Viene de la página anterior

	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Importes procedentes de la emisión de acciones	4.161.803	74.483.642
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	75.208.377	107.308.242
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	11.540.505
Total importes procedentes de préstamos	75.208.377	118.848.747
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	28.829.305	124.105.188
Reembolsos de préstamos	(67.690.230)	(143.169.810)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(4.859.387)	(6.943.286)
Dividendos pagados	(31.779.351)	(29.286.544)
Intereses pagados	(31.419.697)	(30.803.648)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	51.705	(41.786)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(27.497.475)	107.192.503
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(9.845.972)	44.811.040
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	(2.363.708)	(227.050)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(12.209.680)	44.583.990
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	158.808.701	114.224.711
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	146.599.021	158.808.701

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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, antes Superintendencia de Valores y Seguros.

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

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

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN

2.1 BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, 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 de la Comisión para el Mercado Financiero, antes Superintendencia de Valores y Seguros. Los 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).

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 2017 y 2016.

Estados de Resultados Integrales Consolidados por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

2.3 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de enero de 2018. Por lo tanto los presentes Estados Financieros Consolidados representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF como se señala en 2.1. Los Estados Financieros Consolidados son presentados en miles de pesos 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 2016 Y SIGUIENTES:

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros

Enmiendas a NIIFs	
NIC 12: Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
NIC 7, Estado de flujo de efectivo: Iniciativa de revelación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.

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

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.
NIIF 16, Arrendamientos Financieros	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 NIIFs	
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
Aclaraciones a NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
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, NIIF 12 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
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.

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.
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NIIF 15 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS PROCEDENTES DE CONTRATOS CON CLIENTES

La Sociedad durante este periodo ha evaluado preliminarmente los detalles e impactos de la aplicación de NIIF15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” y en la etapa actual del análisis, aun en desarrollo, no se anticipan impactos contables significativos que afecten la periodicidad del reconocimiento de los ingresos ordinarios, porque estos son devengados en el momento que el servicio es prestado. prevemos ciertas diferencias en la presentación de algunos conceptos de ingresos asociados a los contratos de arrendamiento, además de tener que realizar mayores revelaciones para cumplir con la norma.

NIIF 9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La sociedad se encuentra evaluando la aplicación e impactos de NIIF9, preliminarmente no se ha identificado mayores impactos significativos de acuerdo a lo siguiente:

1. Clasificación y medición de los instrumentos financieros: La Sociedad no mantiene en sus estados financieros consolidados instrumentos financieros que puedan ser considerados complejos.
2. Contabilidad de cobertura: La NIIF 9 no contiene cambios sustanciales en el tratamiento contable, asociado directamente a la contabilidad de cobertura.
3. Deterioro: La incobrabilidad históricamente en la Sociedad no es un asunto significativo para los Estados Financieros Consolidado, debido a lo siguiente:
 - a. Política de crédito, solo acepta pagos al contado a la fecha de vencimiento de todos los servicios que comercializa y factura, esto es contado 15 días desde su facturación.
 - b. Cuentas por Cobrar, el riesgo de crédito asociado a las cuentas por cobrar con clientes es administrado y monitoreado por el comité de crédito y cobranzas. Adicionalmente, la sociedad tiene establecida una política de garantías que se exigen a los clientes. Estas garantía se mantiene casi en su totalidad en boletas bancarias o efectivo, al 31 de diciembre de 2017 el total garantía en efecto es M\$8.903.797.-
 - c. El saldo final de provisión de incobrables al 31 de Diciembre 2017 es M\$3.567.650, el cual representa un 0,37% sobre el patrimonio neto de la sociedad, históricamente esta provisión ha cubierto los niveles de castigos reales que han ocurridos.
 - d. El efecto del cargo en resultados de la provisión incobrable sobre el total de ingresos ordinarios de la sociedad al 31 de Diciembre de 2017, es de un 0,6%.
En la actualidad la Sociedad se encuentra recalculando en base un nuevo modelo de provisiones que considere principios de NIIF9 y por lo antes mencionado no se espera que los ajustes que esto represente para la provisión de incobrable tenga impactos significativos en los Estados Financieros Consolidados

2.5 BASES DE MEDICIÓN

Los Estados Financieros Consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas incluidas en el Estado de Situación Financiera.

- » Los instrumentos financieros derivados son valorizados a valor razonable.
- » Los instrumentos financieros a valor razonable con cambio en resultados.
- » Las propiedades de inversión son valorizadas a valor razonable.
- » Los activos financieros disponibles para la venta son valorizados a valor razonable.

2.6 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

2.6 BASES DE CONSOLIDACIÓN (CONTINUACIÓN)

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.

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.

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 NIC 39 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

				Porcentaje de participación			
				31.12.2017			31.12.2016
Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Directo	Indirecto	Total	Total
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,00%	1,00%	100,00%	100,00%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. (7)(8)	Chile	Peso Chileno	69,90%	0,10%	70,00%	51,00%
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (5)	Chile	Peso Chileno	53,34%	0,00%	53,34%	52,66%
76.189.464-1	Nueva Arauco SpA. (6)	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%	42,10%
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.(1) (6)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.455.843-k	Parque Angamos SpA.(4)	Chile	Peso Chileno	55,00%	0,00%	55,00%	55,00%
76.231.235-2	Bulevar Rentas inmobiliarias S.A. (6)	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	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. (3)	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	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	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.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	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%

144



Continúa>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

<Viene de la página anterior

				Porcentaje de participación			
				31.12.2017			31.12.2016
Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Directo	Indirecto	Total	Total
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	Centros Comerciales y de Esparcimiento S.A.C.	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. (2)	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	Inversiones Inmob. Arauco Alameda S.A.S. (9)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.309.813-4	Inversiones Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S. (9)	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%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(1) Con fecha 01 de marzo de 2016 las sociedades Inversiones Parque Arauco Dos S.A. y Constructora y Administradora Uno S.A. fueron absorbidas por la Sociedad Plaza El Roble S.A., que cambió de razón social a Arauco Malls Chile S.A.

(2) Con fecha 25 de febrero de 2016 la sociedad Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. adquirió el 100% de las acciones emitidas por la Sociedad Sercenco S.A. pasando a tener la Sociedad una participación indirecta del 100%.

(3) Con fecha 15 de abril de 2016 la subsidiaria Inmuebles Panamericana S.A., suscribió un contrato de compraventa de acciones con el grupo Miyasato, por medio del cual adquirió el 33% de las acciones emitidas por Altek Trading S.A.C.

(4) Con fecha 5 de julio de 2016 la Sociedad Parque Angamos SpA ha absorbido a la Sociedad Inversiones Parque Arauco Norte SpA.

(5) Con fecha 15 de diciembre y 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.

(6) 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. (ver nota 37).

(7) 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 06 de abril de 2017.

(8) Con fecha 03 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%.

(9) 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.

2.7 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

2.8 MONEDA FUNCIONAL

La moneda funcional de Parque Arauco S.A. es el peso chileno puesto que es la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

Cada filial del grupo determina su propia moneda funcional y las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de éstas son controladas usando esa moneda funcional.

Moneda	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
UF	26.798,14	26.347,98
Dólar	614,75	669,47
Sol Peruano	189,68	199,69
Peso Colombiano	0,21	0,22
Peso Argentino	33,11	42,21

2.9 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.

2.10 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 el patrimonio de los Estados Financieros 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. 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 al 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, el activo no se revaloriza 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

3.2 PROPIEDADES DE INVERSIÓN (CONTINUACIÓN)

(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 de propiedades de inversión se realizan cuando y sólo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación por parte de Parque Arauco S.A. o sus filiales o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta. Para una transferencia desde propiedades de inversión a propiedades, planta y equipo, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

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.

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	2017	2016
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, mientras que los ingresos sí lo están. Estas tasas son revisadas y aprobadas anualmente.

Tasa de Crecimiento - Ingresos		
País	2017	2016
Chile	1% - 7%	1% - 7%
Perú	2% - 7%	2% - 4%
Colombia	2% - 7%	2% - 4%



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

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

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

únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.

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

Los requerimientos de NIC 39 son aplicados para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a las inversiones de la sociedad en asociadas o negocios conjuntos. Cuando sea necesario, 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 NIC 39.

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

3.3 INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONIUNTOS CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (CONTINUACIÓN)

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

Cuando la Sociedad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto, y continua 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 a la proporción de la disminución de participación en dicha asociada.

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

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

3.3.2. OPERACIONES CONIUNTAS

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto por el cual las partes que tienen control conjunto sobre el acuerdo tienen derecho a los activos, y obligaciones por los pasivos, relacionados con el acuerdo. Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir control de una operación, que sólo existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten control. La Sociedad sólo reconoce sus activos, pasivos y participación en los resultados de

la operación conjunta. Los activos, pasivos y resultados de las operaciones conjuntas se incluyen dentro de las respectivas partidas de los Estados de Situación Financiera Consolidados y Estados de Resultados Integrales Consolidados.

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 re-evaluación, 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquirente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

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

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

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

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

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

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 NIC 39, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del periodo.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

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

COMBINACIONES DE NEGOCIO BAJO CONTROL COMÚN

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

3.5 ACTIVOS INTANGIBLES

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

3.5.1 ACTIVOS INTANGIBLES CON VIDA ÚTIL FINITA

Estos activos intangibles se amortizan de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. Después de su reconocimiento inicial son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. El periodo de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconoce en los resultados

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

3.5 ACTIVOS INTANGIBLES (CONTINUACIÓN)

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

3.5.2 ACTIVOS INTANGIBLES CON VIDA ÚTIL INDEFINIDA

Estos activos intangibles no son amortizados. El deterioro es probado anualmente, 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

3.7 DETERIORO DE ACTIVOS

3.7.1 DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

Para determinar la necesidad de realizar un ajuste por deterioro en los activos financieros, se sigue el siguiente procedimiento:

- » En el caso de los que tienen origen comercial, Parque Arauco S.A. y sus filiales, tienen definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.
- » En el caso de los saldos a cobrar con origen financiero, la determinación de la necesidad de deterioro se realiza mediante un análisis específico, en cada caso, sin que a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados existan activos financieros vencidos por monto significativo que no tengan origen comercial.

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 Ganancias y Pérdidas del Estado de Resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta el menor entre la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros que se habría registrado si no se hubiera reconocido previamente la pérdida por deterioro.

3.8 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

3.8.1 ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La Sociedad determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial y revisa la misma a cada fecha de cierre anual. Esta clasificación depende del propósito para el cual las inversiones han sido adquiridas, pudiendo ser: activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y activos disponibles para la venta. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable. Para el caso de los instrumentos financieros que no son considerados como de negociación, la valorización

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

3.8 INSTRUMENTOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

inicial debe incluir además los costos de transacción directamente atribuibles.

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

A) ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS

Dentro de esta categoría se incluyen aquellos activos financieros adquiridos para su negociación o venta en un corto plazo y los activos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor razonable con cambio en resultados.

Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en resultado si la Sociedad administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base en sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo o la estrategia de inversión documentada por la Sociedad. Al reconocimiento inicial, los costos de transacciones atribuibles son reconocidos en resultados a medida que se incurre. Los activos financieros, al valor razonable con cambios en resultados, son valorizados al valor razonable y los cambios correspondientes son reconocidos en resultados.

B) INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO

Son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables y vencimientos fijos sobre los que la Sociedad tiene la intención y capacidad financiera demostrada de mantenerlos hasta su vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Cualquier venta o reclasificación de un monto que no sea insignificante de inversiones mantenidas hasta el vencimiento no cercanas a su fecha de vencimiento, resultaría en la reclasificación de todas las inversiones mantenidas hasta el vencimiento como disponible para la venta y evitaría que la Sociedad clasifique los instrumentos de inversión como mantenidos hasta el vencimiento.

C) CUENTAS POR COBRAR Y OTROS PRÉSTAMOS

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estas cuentas han sido generadas por Parque Arauco S.A. y sus filiales al proveer servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. La Sociedad ha clasificado dentro de esta categoría los deudores por arriendo, documentos por cobrar y deudores varios.

Luego de la medición inicial las cuentas por cobrar y otros préstamos son valorados a su costo amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros o amortización de capital, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o incobrabilidad, las que serán reconocidas en

el resultado del periodo en que se generan. En relación con deudores por arriendo, documentos por cobrar y deudores varios, se establece una provisión por deterioro cuando existe evidencia objetiva (tal como la probabilidad de insolvencia o dificultades financieras significativas del deudor) que Parque Arauco S.A. y sus filiales no podrán recaudar todos los montos adeudados bajo términos contractuales. El valor libro de dichas cuentas es reducido a través del uso de una provisión. Las deudas deterioradas son castigadas cuando son evaluadas como irre recuperables. Política para provisión de incobrables sobre deuda vencida para Deudores por Venta incluye, entre otros criterios, el plazo según antigüedad:

	Vigentes		Deuda	Vencida	
Días	0 a 90	91 a 120	121 a 150	151 a 180	Mayor 180
%	0%	40%	60%	80%	100%

La provisión de incobrables se encuentra neta de las garantías enteradas por los clientes.

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	1,00%	1,26%
5.001	Mayor	0,67%	0,85%

D) ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta y que no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como dividendos recibidos cuando el derecho de pago ha sido establecido. Luego de la medición inicial, estos activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor razonable con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidos directamente en Otras Reservas dentro del patrimonio. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas, previamente reconocidas en patrimonio, son reconocidas en el Estado de Resultado Integral. Parque Arauco S.A. y sus filiales evalúan en cada fecha de cierre de los estados financieros consolidados si un activo financiero

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

3.8 INSTRUMENTOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

o grupo de activos financieros está deteriorado. Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no mantiene activos financieros disponibles para la venta.

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.

3.8.3 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA

Todos los instrumentos financieros derivados se han contabilizado inicialmente a valor razonable en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remediados 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. 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.

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 ARRIENDO OPERATIVO

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 sustancialmente 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 bajo estos contratos de arrendamiento comienza cuando el locatario tiene el derecho de usar el activo arrendado. Los ingresos por

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

3.12 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS (CONTINUACIÓN)

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 POR INTERESES: los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados (usando el método de tasa efectiva de interés).

DIVIDENDOS: los ingresos son reconocidos cuando el derecho de la Sociedad de recibir el pago queda establecido.

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 impositivas, que son las que dan lugar a un mayor pago de impuestos en el futuro y que con carácter general suponen el reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido; o bien diferencias temporarias deducibles, que son las que dan lugar a un menor pago de impuestos en el futuro.

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

3.14 PAGO BASADO EN ACCIONES

La Sociedad mantiene una política de pago basado en acciones descrita en nota 21 iv.

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 a 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

3.18 DIVIDENDOS

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

a) Los resultados no realizados correspondientes a la variación del valor razonable de las Propiedades de Inversión. Los principales ajustes al valor razonable de las Propiedades de Inversión corresponden a la revalorización en función de sus flujos futuros. La valorización de dichos activos se encuentra regulada por la norma contable NIC N° 40 “Propiedades de Inversión”. Estos resultados serán reintegrados a la utilidad líquida distribuible al momento de la venta de los activos o de su enajenación por algún otro medio.

b) Los efectos de los impuestos diferidos que se deriven de los ajustes asociados a los conceptos indicados en el punto anterior.

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

NOTA 4.- POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

NOTA 5.- EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de Diciembre de 2017 y 2016:

Conceptos	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Efectivo en caja	49.615	50.004
Saldos en bancos	1.753.533	35.976.186
Depósitos a plazo corrientes	28.465.863	34.100.638
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (a)	116.330.010	88.681.873
Efectivo y equivalentes al efectivo	146.599.021	158.808.701

a) Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 el Rubro Efectivo y Equivalentes al Efectivo, principalmente corresponde a fondos mutuos M\$116.330.010 y M\$88.681.873, respectivamente.

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

	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Peso Chileno	120.127.502	128.379.252
Dólar americano	9.185.114	2.375.128
Sol Peruano	9.418.999	8.042.096
Peso Colombiano	7.867.406	20.012.220
Peso Argentino	-	5
Total	146.599.021	158.808.701

La Sociedad al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 6.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 el detalle de los otros activos financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		Corrientes M\$	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Creditículos	2.315	556.561	2.947.224	1.670.165
Depósitos a plazo fijo	-	-	-	1.624.581
Fondos Mutuos	-	-	1.619.449	-
Otros activos financieros	2.315	556.561	4.566.673	3.294.746

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los otros activos financieros corrientes presentan restricciones para su liquidez.

NOTA 7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 el detalle de los otros activos no financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		Corrientes M\$	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Arriendo terrenos E.F.E (1)	429.272	429.272	11.438.342	8.585.442
Anticipos proyecto	1.351.988	4.221.628	3.606.209	3.798.587
Gastos anticipados	351.975	417.252	785.458	-
Otros activos	1.189.833	814.900	20.134.742	14.113.085
Derechos de acciones	-	-	-	16.796.137
Remanente IVA CF	23.608.985	23.835.509	-	-
Otros activos no financieros	26.932.053	29.718.561	35.964.751	43.293.251

(1) Al 31 de Diciembre de 2017 el saldo de las rentas futuras anticipadas por arriendo a la Empresa Ferrocarriles del Estado es amortizado linealmente hasta su vencimiento en diciembre de 2037.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 8.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES

DEUDORES POR VENTAS

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

La sociedad y sus filiales no mantienen cartera securitizada.

DOCUMENTOS POR COBRAR

Bajo este rubro se clasifican cheques a fecha, letras y pagarés por cobrar a locatarios, que corresponden a cancelación de facturas por arriendo de habitación de locales y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro). Los pagarés por cobrar constituyen las cuotas en que se enteran los depósitos en garantía, los que han sido documentados por los locatarios de acuerdo a las cláusulas del contrato de arrendamiento en vigencia, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes, es el siguiente:

Corriente	31.12.2017			31.12.2016		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Deudores por venta	27.074.349	(3.217.990)	23.856.359	26.491.556	(2.832.473)	23.659.083
Documentos por cobrar	3.316.209	(349.660)	2.966.549	4.350.851	(265.195)	4.085.656
Deudores varios	2.167.580	-	2.167.580	1.534.996	-	1.534.996
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	32.558.138	(3.567.650)	28.990.488	32.377.403	(3.097.668)	29.279.735

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

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2016
Deudores por venta M\$	19.370.407	2.029.365	942.915	454.505	330.251	2.417.408	946.706	26.491.557

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 los castigos ascienden a M\$672.462 y M\$243.881, respectivamente.

Derechos por cobrar

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

No Corriente	31.12.2017			31.12.2016		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Otras cuentas por cobrar	56.940	-	56.940	237.363	-	237.363
Derechos por cobrar	56.940	-	56.940	237.363	-	237.363



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 2017 y 2016, 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\$	
						31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
						Corriente		No Corriente	
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	CLP	30 días	Asociada	-	1.395	-	-
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	PEN	24 meses	Indirecta	3.912.865	5.464.495	1.674.634	-
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	USD	365 días	Indirecta	50.366	72.370	23.300	-
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	USD	30 días	Indirecta	-	-	898	-
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	30 días	Indirecta	19	970	435	-
Total empresas relacionadas						3.963.250	5.539.230	1.699.267	-

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

B) CUENTAS POR PAGAR CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, 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\$	
						31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
						Corriente		No Corriente	
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	365 días	Otras partes relac.	2.676.599	2.476.612	-	-
Total empresas relacionadas						2.676.599	2.476.612	-	-

Otras partes relacionadas corresponde a sociedades que directa o indirectamente son accionistas que participan en sociedades para el desarrollo de proyectos comunes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

C) TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2017		31.12.2016	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
BBVA AGF S.A.	96.815.680-2	Direc. Comunes	Inversión Corto Plazo	-	-	64.406.000	-
BBVA AGF S.A.	96.815.680-2	Direc. Comunes	Resc. Invers.Corto Plazo	-	-	(67.789.734)	537.080
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. Comunes	Arriendos	326.240	274.151	320.771	269.555
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. Comunes	Servicios	194.397	163.359	153.504	128.995
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. Comunes	Compra/Venta dólares	6.357.626	11.424	432.755	265
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. Comunes	Forward (entrega)	6.512.815	(127.644)	11.809.915	(35.127)
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. Comunes	Swaps	-	178.475	21.558.965	207.991
Inmobiliaria Mall Viña	96.863.570-0	Direc. Comunes	Servicios	-	-	7.324	6.155
Inmobiliaria Mall Viña	96.863.570-0	Direc. Comunes	Arriendos	1.395	(1.172)	22.314	18.752
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Arriendos	150.211	126.228	148.036	124.400
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Compra productos	14.523	(8.266)	12.451	(10.463)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Servicios	64.940	54.572	58.219	48.924
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. Comunes	Arriendos	63.533	53.389	62.968	52.914
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. Comunes	Servicios	32.082	26.960	29.376	24.686
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. Comunes	Arriendos	136.809	114.966	192.625	161.870

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 2017 y 2016 ascienden a la suma de M\$ 3.834.338 y M\$ 3.616.091, respectivamente, de los cuales aproximadamente un 37% corresponden a remuneraciones variables en el período 2017 y 36% en el período 2016.

Concepto	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Remuneraciones totales pagadas	2.416.447	2.329.772
Renta variable pagada	1.417.891	1.286.319

La remuneración y dieta del directorio al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 alcanza un monto total de M\$440.856 y M\$371.799, respectivamente.

El directorio vigente al 31 de Diciembre de 2017 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 10.- ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

Concepto	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Pagos provisionales	3.600.190	1.452.534
Otros impuestos	3.765.278	3.358.737
Activos por impuestos corrientes	7.365.468	4.811.271

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

Concepto	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Impuesto renta por pagar	2.601.087	3.090.172
Otros Impuestos	800.096	818.821
Pasivos por impuestos corrientes	3.401.183	3.908.993

NOTA 11.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

a) Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, 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\$
	31.12.2017			31.12.2016		
Patentes, marcas, otros derechos	7.423.940	(820.037)	6.603.903	7.765.477	(793.997)	6.971.481
Programas informáticos	2.586.056	(792.872)	1.793.184	4.810.590	(2.973.996)	1.836.594
Otros activos Intangibles identificables (1)	18.174.527	(12.435.025)	5.739.502	18.468.814	(11.545.647)	6.923.167
Activos intangibles	28.184.523	(14.047.934)	14.136.589	31.044.881	(15.313.640)	15.731.242

1) Corresponde principalmente a valores generados por la adquisición de negocios relacionados con Contratos Tiendas Anclas, Contratos Tiendas Menores y Relación con Clientes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

b) Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

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 al 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

31.12.2016 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 01.01.2016	2.672.970	1.730.811	374.691	4.623.556	5.906	8.852.976	18.260.910
Adiciones	4.882	607.786	-	-	-	-	612.668
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	-
Traslados	(59.883)	9.232	(3.294)	59.885	(5.906)	(34)	-
Retiros	-	-	(4.882)	-	-	-	(4.882)
Amortizaciones	(88.892)	(494.421)	(243.435)	-	-	(1.861.573)	(2.688.321)
Moneda extranjera	(100.894)	(16.814)	(235)	(140.142)	-	(191.048)	(449.133)
Total cambios	(244.787)	105.783	(251.846)	(80.257)	(5.906)	(2.052.655)	(2.529.668)
Saldo final al 31.12.2016	2.428.183	1.836.594	122.845	4.543.299	-	6.800.321	15.731.242

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 12.- PLUSVALÍA

La plusvalía (menor valor de inversión) se genera en la adquisición de las acciones en las sociedades como se muestra en la siguiente tabla al 31 de Diciembre de 2017 y 2016:

Rut	Sociedad	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	13.118.549	15.073.931
96.734.110-K	Arauco Malls Chile S.A.	1.762.889	-
Totales		14.881.438	15.073.931

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

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
900.309.813-4	Invers. Inmob. Barranquilla Arauco 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.	3.455.108	425.823	(173.183)	3.707.748
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias (1)	-	1.762.889	-	1.762.889
Totales		15.073.931	794.583	(987.076)	14.881.438

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2016 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2016 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	1.028.557	-	(42.274)	986.283
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	221.286	-	(12.679)	208.607
20345681460	Altek Trading S.A.C.	978.313	-	(40.209)	938.104
20381471374	Inmob. San Silvestre S.A.C.	1.530.636	-	(62.910)	1.467.726
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	598.977	-	(24.618)	574.359
900.309.813-4	Invers. Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	7.541.688	-	(432.115)	7.109.573
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	(841.165)	-	-
20502772831	Ekimed S.A.C.	348.494	-	(14.323)	334.171
20123537581	Sercenco S.A.	-	3.455.108	-	3.455.108
Totales		13.089.116	2.613.943	(629.128)	15.073.931

(1) Ver nota 37.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 13.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Rubro	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.12.2017			31.12.2016		
Edificios	5.379.507	(87.627)	5.291.880	547.205	(69.113)	478.091
Planta y Equipo	1.617.479	(1.165.457)	452.023	1.509.792	(1.085.018)	424.774
Equipamientos y tecnologías de la información	1.158.559	(727.446)	431.113	1.100.869	(626.485)	474.384
Instalaciones fijas y accesorios	4.156.240	(1.428.067)	2.728.173	2.801.060	(1.266.037)	1.535.023
Vehículos de motor	94.746	(76.046)	18.700	97.703	(78.852)	18.851
Otras propiedades, planta y equipos	2.815.644	(1.515.165)	1.300.479	2.269.129	(1.362.403)	906.727
Propiedades Planta y Equipo	15.222.176	(4.999.808)	10.222.368	8.325.758	(4.487.908)	3.837.850

M\$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información						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 01.01.2017	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 combe 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 31.12.2017	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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 01.01.2016	428.417	(60.659)	367.758	1.250.341	(1.075.178)	175.163	1.224.717	(686.467)	538.250	2.080.183	(913.224)	1.166.959	108.746	(98.231)	10.515	2.042.659	(1.225.207)	817.452	3.076.097
Adiciones	195.260	-	195.260	8.544	-	8.544	66.279	-	66.279	596.145	-	596.145	-	-	-	264.807	-	264.807	1.131.035
Adquisición mediante combinación de negocio	-	-	-	281.713	-	281.713	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	281.713
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.196)	397	(7.799)	(25.731)	20.948	(4.783)	(3.504)	1.650	(1.854)	(14.436)
Gasto por depreciación (1)	-	(8.854)	(8.854)	-	(28.697)	(28.697)	-	(115.113)	(115.113)	-	(236.179)	(236.179)	-	(4.883)	(4.883)	-	(171.362)	(171.362)	(565.088)
Inc. (Dec.) en el cambio de moneda extranjera	(2.724)	400	(2.324)	(2.130)	877	(1.253)	(41.615)	21.404	(20.211)	(20.893)	2.152	(18.741)	(3.702)	3.315	(387)	(61.071)	32.516	(28.555)	(71.471)
Traslados	(73.748)	-	(73.748)	(28.676)	17.980	(10.696)	(148.513)	153.691	5.178	206.310	(171.672)	34.638	18.390	-	18.390	26.238	-	26.238	-
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(52.489)	52.489	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en prop., planta y equipo, total	118.788	(8.454)	110.334	259.451	(9.840)	249.611	(123.849)	59.982	(63.867)	720.877	(352.813)	368.064	(11.043)	19.380	8.337	226.470	(137.196)	89.274	761.753
Propiedades, planta y equipo 31.12.2016	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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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, los cuales son valorizados según lo descrito en Nota 3.2.

Las propiedades de inversión destinadas al giro de la compañía al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, son las siguientes:

Concepto	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	80.074.042	141.943.753
Propiedades de Inversión completadas	1.524.419.431	1.351.319.034
Total Propiedad de inversión	1.604.493.473	1.493.262.787

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Saldo inicial	1.493.262.787	1.309.154.784
Adiciones	78.093.297	137.616.783
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	41.963.611	8.583.905
Retiros	(1.521.480)	(1.852.538)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	51.844.010	57.695.195
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(40.393.850)	(16.950.032)
Incremento (disminución) por otros cambios	(18.754.902)	(985.310)
Total Cambios	111.230.686	184.108.003
Saldo Final	1.604.493.473	1.493.262.787

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 (1)	72.558.091	5.535.206	78.093.297
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	39.447	41.924.164	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	(61.869.711)	173.100.397	111.230.686
Saldo Final	80.074.042	1.524.419.431	1.604.493.473

31.12.2016	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M\$
Saldo inicial	147.507.564	1.161.647.220	1.309.154.784
Adiciones (1)	109.597.053	28.019.730	137.616.783
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	-	8.583.905	8.583.905
Retiros	(431.993)	(1.420.545)	(1.852.538)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(112.859.075)	112.859.075	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	57.695.195	57.695.195
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(1.869.796)	(15.080.236)	(16.950.032)
Incremento (disminución) por otros cambios	-	(985.310)	(985.310)
Total Cambios	(5.563.811)	189.671.814	184.108.003
Saldo Final	141.943.753	1.351.319.034	1.493.262.787

(1) Al 31 de Diciembre de 2017 las principales adiciones en Chile ascienden a un monto de M\$41.339.341, en Perú las adiciones alcanzaron los M\$16.640.870 y en Colombia los M\$20.113.086. Al 31 de diciembre de 2016 las principales adiciones en Chile, ascienden a un monto de M\$ 29.322.301; Perú las adiciones alcanzaron los M\$40.052.533 y en Colombia los M\$ 68.241.949.

Las propiedades de inversión son presentadas a su valor justo, que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la Administración. Ver nota 3.2

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión son los siguientes:

Sociedad	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	-	2.598.108
El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	9.932.907	16.383.298
Parque Lambramani S.A.C.	16.306.229	17.167.077
Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	14.415.403	15.189.842
Todo Arauco S.A.	-	2.022.405
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	22.719.214	-
Total	63.373.753	53.360.730

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 2017 y 2016, es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Depreciaciones	3.223.231	3.593.275	57.718.417	41.154.076
Amortizaciones	-	-	587.612	461.630
Provisiones	2.040.993	2.314.056	-	-
Propiedades de inversión	22.506.460	20.301.408	129.478.235	109.624.413
Activos intangibles	6.018.419	6.959.161	1.715.022	2.073.294
Instrumentos financieros	6.654.037	2.942.747	1.936.209	1.759.228
Pérdidas fiscales	6.711.736	7.472.099	-	-
Relativos a otros	1.664.038	1.440.863	158.766	1.991.353
Total Impuestos Diferidos	48.818.915	45.023.609	191.594.351	157.063.994

Los movimientos en impuestos diferidos al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Saldo inicial	45.023.609	43.516.148	157.063.994	130.050.387
Incremento (disminución) moneda extranjera	(1.415.924)	(195.615)	(3.428.611)	(2.954)
Incremento (disminución) en impuestos diferidos	5.211.230	1.703.076	37.958.968	27.016.561
Total cambios	3.795.306	1.507.461	34.530.357	27.013.607
Saldo final	48.818.915	45.023.609	191.594.351	157.063.994

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

El (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Rubro	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(12.946.611)	(12.204.484)
Ajustes al impuesto corriente período anterior	(410.556)	39.037
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(13.357.167)	(12.165.447)
Gasto diferido por diferencias temporarias	(30.019.688)	(26.512.469)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	(30.019.688)	(29.512.469)
Gasto por impuesto a las ganancias	(43.376.855)	(38.677.916)

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Concepto	Base imponible M\$	Impuesto tasa 25% M\$	Base imponible M\$	Impuesto tasa 24% M\$
	31.12.2017		31.12.2016	
Resultado antes de impuestos	142.844.425	(36.425.328)	126.992.011	(30.478.083)
Diferencias permanentes	-	6.951.528	-	8.199.833
Resultado empresas asociadas	-	(2.975.475)	-	(2.355.323)
Diferencias tributarias/ financieras diferidos	-	11.721.211	-	12.045.416
Mayor tasa empresas filiales extranjeras	-	(1.383.652)	-	(1.529.297)
Déf. (Superávit) impto. Renta ejercicios anteriores	-	(410.556)	-	39.037
Total gastos por impuesto sociedades	-	(43.376.856)	-	(38.677.916)
Impuesto renta	-	(12.946.611)	-	(12.204.484)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores	-	(410.556)	-	39.037
Total gastos por impuesto renta	-	(13.357.167)	-	(12.165.447)
Total gastos por impuesto diferidos	-	(30.019.689)	-	(26.512.469)
Tasa efectiva	-	30,37%	-	30,46%

El 29 de septiembre de 2014 se publicó la Ley N°20.780 y el 8 de febrero de 2016 se publicó la Ley N°20.899, que introdujeron diversos cambios a la normativa tributaria vigente en Chile, puntualmente la Ley de Impuesto a la Renta, estableciendo dos nuevos regímenes de tributación, el Sistema de Renta Atribuida y el Sistema Parcialmente Integrado, acompañado de una modificación gradual en la tasa de impuesto de primera categoría que afecta a las sociedades nacionales. Con lo anterior, se ha determinado que las Sociedades Anónimas deberán tributar según lo establecido en la letra B) del Artículo 14 de la Ley de Impuesto a la Renta, esto es sobre la base de un “Sistema Parcialmente Integrado”.

Las modificaciones introducidas por la Ley N° 20.780 establecieron un aumento progresivo en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando de la tasa vigente del 20%, a un 21%, 22,5%, 24%, 25%, 25,5% y 27%, siendo 25% y 27% las tasas de impuesto a la renta definitivas aplicables para aquellas sociedades que tributarán en Sistema de Renta Atribuida y Sistema Parcialmente Integrado, respectivamente a partir del año comercial 2018.

NOTA 16.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Arrendamiento financiero (a)	2.130.289	1.942.917	32.439.142	16.644.465
Préstamos bancarios (b)	24.598.635	71.056.270	271.809.830	219.649.986
Emisión de bonos (c)	6.408.734	5.463.114	487.682.587	451.233.058
Pasivos de cobertura (nota 36)	-	-	42.846.885	42.170.558
Total	33.137.658	78.462.301	834.778.444	729.698.067

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

A) ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

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

31.12.2016 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%	88.919	30.928	92.783	123.711
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	289.064	98.007	294.021	392.028
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	94.604	33.240	99.719	132.959
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	52.255	17.120	51.361	68.481
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	215.044	78.871	236.613	315.484
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	116.940	47.647	142.941	190.588
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,10%	6,93%	27.128	27.279	-	27.279
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	277.189	166.939	500.817	667.756
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	392.482	211.603	634.809	846.412
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	175.746	60.219	181.780	241.999
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	5,74%	213.546	62.262	186.786	249.048
Totales									1.942.917	834.115	2.421.630	3.255.745

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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	20523173716	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	9,78%	213.550	117.507	117.507	-	-	-	235.014
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20523173716	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	6.065.331
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
									32.439.142	4.140.591	4.140.591	3.576.791	3.459.377	32.337.004	47.654.354

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

31.12.2016 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%	7,92%	322.442	123.711	123.711	123.711	-	-	371.133
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	1.032.729	392.028	392.028	392.028	-	-	1.176.084
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	401.582	132.958	132.958	132.958	66.477	-	465.351
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	233.179	68.481	68.481	68.481	57.136	-	262.579
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	1.460.886	315.484	315.484	315.484	315.484	473.291	1.735.227
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	931.115	190.587	190.587	190.587	190.587	397.057	1.159.405
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.829.324	667.756	667.756	667.756	667.756	4.350.684	7.021.708
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	5.563.230	846.412	846.412	846.412	846.412	4.354.490	7.740.138
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	1.382.776	245.109	248.418	251.938	255.682	590.236	1.591.383
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	5,74%	487.202	249.048	249.048	20.754	-	-	518.850
Totales									16.644.465	3.231.574	3.234.883	3.010.109	2.399.534	10.165.758	22.041.858

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado. Los activos en leasing bajo arrendamiento financiero, que mantiene la sociedad en calidad de arrendatario, cuentan con su respectiva opción de compra

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

y son presentados como propiedades de inversión (ver Nota 14).

B) PRÉSTAMOS BANCARIOS

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

31.12.2017 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	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%	1.336.015	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	97.053.000-2	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	97.053.000-2	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,53%	-	-	57.996	57.996
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	Scotiabank	UF	Bullet	Si	3,45%	3,54%	1.318	-	74.718	74.718
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	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-k	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%	5.708.845	2.929.275	2.896.485	5.825.760
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	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-k	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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

31.12.2016 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	10,87%	Si	11,05%	932.669	-	3.111.632	3.111.632
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	Si	8,70%	1.347.295	-	5.152.293	5.152.293
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP	Semestral	11,68%	Si	13,73%	348.493	-	1.900.813	1.900.813
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	11,68%	Si	13,66%	352.344	-	1.900.813	1.900.813
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140	Scotiabank	PEN	Bullet	5,60%	No	5,60%	32.047.404	-	34.033.967	34.033.967
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	6,31%	No	6,31%	243.767	-	247.076	247.076
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20101036813	Interamericano de Finanzas	PEN	Bullet	5,95%	No	5,95%	604.697	602.178	-	602.178
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20101036813	Interamericano de Finanzas	PEN	Bullet	6,00%	No	6,00%	341.581	342.355	-	342.355
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20101036813	Interamericano de Finanzas	PEN	Bullet	5,90%	No	5,90%	80.363	80.133	-	80.133
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	6,30%	No	6,30%	4.040.299	61.475	4.131.816	4.193.291
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	6,30%	No	6,30%	3.010.238	46.006	3.098.880	3.144.886
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF	Bullet	3,45%	Si	3,54%	31.803	57.128	58.075	115.203
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF(*)	Bullet	3,45%	Si	3,54%	49.522	87.247	88.693	175.940
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	Security	UF(*)	Bullet	4,67%	Si	4,81%	19.903	-	476.477	476.477
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	Si	4,42%	42.470	-	2.105.055	2.105.055
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	Si	4,55%	1.827.341	-	2.081.178	2.081.178
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	Si	4,25%	1.079.440	-	1.277.882	1.277.882
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,49%	Si	3,89%	8.190.371	8.281.157	-	8.281.157
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Semestral	2,91%	No	2,98%	81.687	264.540	784.992	1.049.532
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,49%	Si	3,89%	2.697.601	2.723.670	-	2.723.670
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,82%	Si	3,97%	3.737.426	-	4.643.736	4.643.736
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP(*)	Bullet	5,97%	Si	6,37%	8.571.449	5.791.326	2.911.607	8.702.933
86.339.000-1	Plaza E estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	Si	5,10%	1.378.107	92.197	1.682.740	1.774.937
Totales										71.056.270	18.429.412	69.687.725	88.117.137

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140	Scotiabank	PEN	Bullet	6,43%	6,43%	-	-	-	-	-	-	-
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	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	97.053.000-2	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	97.006.000-k	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	97.006.000-k	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-k	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	97.030.000-7	Estado	CLP(*)	Bullet	5,97%	6,37%	-	-	-	-	-	-	-
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-k	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
Total									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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

31.12.2016 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	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%	Si	11,05%	19.369.136	3.109.531	3.101.846	3.239.049	3.387.145	19.052.615	31.890.186
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	Si	8,70%	43.160.598	6.544.729	7.169.771	7.727.161	8.845.650	30.691.651	60.978.962
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP	Semestral	11,68%	Si	13,73%	11.292.034	2.246.065	2.371.371	2.469.154	2.698.449	8.785.619	18.570.658
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	11,68%	Si	13,66%	11.316.037	2.246.065	2.371.371	2.469.154	2.698.449	8.785.619	18.570.658
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF	Bullet	3,45%	Si	3,54%	3.287.624	116.782	3.407.439	-	-	-	3.524.221
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF(*)	Bullet	3,45%	Si	3,54%	3.071.538	178.349	3.251.859	-	-	-	3.430.208
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	Security	UF(*)	Bullet	4,67%	Si	4,81%	9.090.157	479.103	479.103	9.345.016	-	-	10.303.222
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	Si	4,42%	48.578.224	2.105.055	2.105.055	2.110.822	49.901.842	-	56.222.774
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	Si	4,55%	6.118.062	2.004.777	1.928.376	1.852.289	897.574	-	6.683.016
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF(*)	Semestral	2,91%	Si	2,98%	35.426.704	1.049.532	36.092.782	-	-	-	37.142.314
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	Si	4,25%	2.611.278	1.207.291	1.136.701	541.903	-	-	2.885.895
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,82%	Si	3,97%	13.808.134	4.406.954	4.170.173	3.937.283	3.695.960	-	16.210.370
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP(*)	Bullet	5,97%	Si	6,37%	5.597.962	5.727.898	-	-	-	-	5.727.898
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	Si	5,10%	6.922.498	1.713.457	1.649.390	1.585.850	1.521.257	1.457.190	7.927.144
Total										219.649.986	33.135.588	69.235.237	35.277.681	73.646.326	68.772.694	280.067.526

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

C) EMISIÓN DE BONOS

El detalle por monedas y vencimientos de bonos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

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 + 5.875%	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 + 5.3125%	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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

31.12.2016 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%	1.330.910	496.616	1.489.849	1.986.465
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	245.463	313.646	940.937	1.254.583
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	131.405	142.613	427.839	570.452
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	62.499	267.854	803.561	1.071.415
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,875%	5,875%	68.683	266.902	800.706	1.067.608
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	195.509	256.718	256.718	513.436
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	901.776	1.429.589	1.429.589	2.859.178
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	422.456	602.578	602.578	1.205.156
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.151.812	1.724.844	1.724.844	3.449.688
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	440.508	-	1.572.974	1.572.974
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	512.093	-	1.569.180	1.569.180
Totales								5.463.114	5.501.360	11.618.775	17.120.135



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 + 5.875%	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 + 5.3125%	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
Total								487.682.587	23.690.582	43.793.658	43.346.223	42.898.788	676.614.393	830.343.644

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

31.12.2016 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%	12.660.388	1.986.465	1.986.465	1.986.465	1.986.465	10.428.943	18.374.803
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	14.702.203	1.254.582	1.734.451	1.894.407	1.894.407	19.417.675	26.195.522
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	11.874.704	570.452	1.243.510	1.243.510	1.243.510	12.435.099	16.736.081
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	11.649.610	1.071.414	1.071.414	1.071.414	1.071.414	34.882.885	39.168.541
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,875%	5,875%	17.968.043	1.067.607	1.067.607	1.067.607	1.067.607	33.500.734	37.771.162
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	12.315.584	1.061.953	1.575.463	1.528.787	1.482.111	9.628.035	15.276.349
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	77.070.409	2.859.177	2.859.177	2.859.177	2.859.177	116.928.041	128.364.749
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	52.772.372	1.205.157	1.205.157	53.298.538	-	-	55.708.852
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	105.346.348	3.449.688	3.449.688	3.449.688	3.449.688	152.825.134	166.623.886
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	79.324.195	1.572.974	1.572.974	21.235.649	20.842.405	40.505.079	85.729.081
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	55.549.202	1.569.180	1.569.180	1.569.180	1.569.180	69.564.638	75.841.358
Total								451.233.058	17.668.649	19.335.086	91.204.422	37.465.964	500.116.263	665.790.384

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 2017. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldos	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldos
	31.12.2016 M\$	Total M\$	Adquisición de filiales M\$	Diferencias de cambio M\$	Intereses Devengados	Otros Cambios (a) M\$	31.12.2017 M\$
Arrendamiento financiero	18.587.383	(4.859.387)	20.752.107	334.745	0	(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.	0	6.534.763	1.578.379	452.705	494.091.321
Pasivos de cobertura	42.170.558	(452.431).	0	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

(a) Considera diferencia de conversión.

NOTA 17.- OTRAS PROVISIONES

El detalle de las otras provisiones corrientes al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Concepto	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Otras provisiones	1.895.703	2.082.953
Total	1.895.703	2.082.953

El movimiento de las otras provisiones al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

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)	(182.250)
Saldo final	1.632.351	263.352	1.895.703

31.12.2016	Provisiones por procesos legales M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
Saldo inicial	1.250.727	289.139	1.539.866
Provisiones adicionales	1.226.979	-	1.226.979
Provisión utilizada	(670.084)	-	(670.084)
Inc.(Disminución) moneda extranjera	(1.924)	(11.884)	(13.808)
Cambios en provisiones	554.971	(11.884)	543.087
Saldo final	1.805.698	277.255	2.082.953

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 18.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Corrientes	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Participación en utilidades y bonos	2.651.814	2.416.980
Vacaciones	728.955	942.182
Otros beneficios a los empleados	320.679	318.933
Provisiones por beneficios a los empleados	3.701.448	3.678.095

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 2017 y 2016, es el siguiente:

Corrientes	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Proveedores	22.898.191	23.036.199
Documentos por pagar	9.191	9.036
Retenciones	219.330	271.383
Acreedores varios	814.912	1.607.733
Dividendos por pagar	17.262.088	13.357.025
Totales	41.203.712	38.281.376

El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

A) PROVEEDORES CON PAGOS AL DÍA

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ 31.12.2017
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	
Bienes	21.702.654	-	-	-	-	-	21.702.654
Servicios	1.195.537	-	-	-	-	-	1.195.537
Total	22.898.191	-	-	-	-	-	22.898.191

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ 31.12.2016
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	
Bienes	22.989.790	-	-	-	-	-	22.989.790
Servicios	46.409	-	-	-	-	-	46.409
Total	23.036.199	-	-	-	-	-	23.036.199

B) PROVEEDORES CON PAGOS VENCIDOS

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ 31.12.2017
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	
Bienes	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ 31.12.2016
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	
Bienes	44.765	-	-	-	-	-	44.765
Servicios	-	-	-	-	-	-	-
Total	44.765	-	-	-	-	-	44.765



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 20.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Ing. diferidos arriendos y garantías	1.101.863	1.149.631	3.406.616	2.308.329
Garantías en efectivo	-	-	8.903.797	8.812.993
Otros Pasivos	7.287.610	24.752.967	4.715.787	7.399.421
Totales	8.389.473	25.902.598	17.026.200	18.520.743

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 2017 y 2016 es M\$416.047.240 y M\$412.551.905, 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 distribuable:

Descripción	31.12.2017	31.12.2016
Ganancia de la controladora	88.989.529	70.114.257
Ajuste valor razonable Propiedad de Inversión (Neto de Impuesto Diferido por M\$15.818.298 y M\$16.147.719 en el 2017 y 2016, respectivamente).	(36.230.680)	(30.566.121)
Utilidad Líquida Distribuable de la Controladora	52.758.849	39.548.136

182



III) MOVIMIENTO DE NÚMERO DE ACCIONES ORDINARIAS DE CAPITAL

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.12.2017	31.12.2016
Acciones en circulación saldo inicial	893.863.060	819.464.670
Colocación de acciones realizadas durante el período / ejercicio	-	-
Acciones suscritas y pagadas	3.883.705	74.398.390
Acciones en circulación saldo final	897.746.765	893.863.060

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 de junio de 2016, con un plazo máximo de ejercicio el 28 de septiembre de 2018. El costo de estas opciones fue calculado aplicando el

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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).

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 %
2014	1.050,70	919,42	20,96	4,2 años	2,7	3,52
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. Dichos planes tienen un plazo de vigencia de septiembre de 2018 a noviembre de 2020. El efecto en resultado al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 corresponde a M\$1.264.658 y M\$693.033, respectivamente y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

V) AJUSTE DE VALOR RAZONABLE NO REALIZADO (NETO IMPUESTO DIFERIDO)

Al 31 de Diciembre de 2017 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 2017, 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
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31.12.2017	238.377.303

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

VI) MOVIMIENTOS PATRIMONIALES

Otras reservas varias	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Saldo inicial	6.956.224	6.187.361
Participaciones Sociedades Chilenas	(587.698)	(90.387)
Participaciones Sociedades Peruanas	2.084.679	148.527
Otros	1.242.803	710.723
Movimiento	2.739.784	768.863
Saldo final	9.696.098	6.956.224

Reservas por diferencias de cambio por conversión	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Saldo inicial	(20.243.732)	(9.108.131)
Participaciones Sociedades Chilenas	(34.377.525)	(16.640.816)
Participaciones Sociedades Peruanas	8.591.782	4.640.593
Participaciones Sociedades Colombianas	471.080	864.622
Movimiento	(25.314.661)	(11.135.601)
Saldo final	(45.558.393)	(20.243.732)

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	31.12.2017			31.12.2016		
	Otras reservas varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Participaciones no controladoras M\$	Otras reservas varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Participaciones no controladoras M\$
Participaciones Sociedades Chilenas	(587.698)	(3.364.060)	-	(90.387)	633.551	-
Participaciones Sociedades Peruanas	2.084.679	-	-	148.527	-	-
Participaciones Sociedades Colombianas	-	-	-	-	-	-
Otros (1)	1.242.803	-	(4.435.847)	710.723	-	(1.679.835)
Movimiento	2.739.784	(3.364.060)	(4.435.847)	768.863	633.551	(1.679.835)

(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%.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 los movimientos de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación %	Total Activos M\$	Total Pasivos M\$	Patrimonio sociedad M\$	Participación no controladoras sobre Patrimonio M\$	Resultado sociedad M\$	Participación no controladoras sobre Resultado M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	50,00%	316.533.486	151.191.954	165.341.532	82.450.879	10.012.564	5.082.886
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	14.672.217	5.591.962	9.080.255	4.540.127	(505.065)	(252.533)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	2.404.454	2.586.688	(182.235)	(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	34.030.550	15.314.453	4.577.820	2.060.725
76.111.950-8	Desarrollo 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 Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	105.581.296	21.895.988	83.685.309	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 comerciales 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación %	Total Activos M\$	Total Pasivos M\$	Patrimonio sociedad M\$	Participación no controladoras sobre Patrimonio M\$	Resultado sociedad M\$	Participación no controladoras sobre Resultado M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	50,00%	325.573.870	160.593.220	164.980.650	82.443.536	22.191.845	11.269.549
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	15.153.309	5.087.401	10.065.908	5.032.954	(342.203)	(171.102)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	2.412.211	2.134.189	278.022	139.011	(433.110)	(216.555)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.162.019	153.029	1.008.990	504.495	(35.086)	(17.543)
20514833088	Inmob.Nueva Centuria SAC	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.517.370	2.205.752	(688.382)	(344.191)	(120.788)	(60.394)
20550016690	Inv. Inmob. Pto Pizarro	Perú	Sol Peruano	50,00%	12.260	81.377	(69.117)	(34.559)	(24.363)	(12.181)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	39.330.327	4.496.835	34.833.492	15.675.071	7.295.076	3.282.784
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	28.051.870	30.965.508	(2.913.638)	(1.427.683)	2.025.342	992.418
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	100.758.855	18.446.397	82.312.457	13.993.118	8.533.061	1.450.620
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	53.068.885	23.229.146	29.839.739	14.126.132	3.137.769	1.485.420
76.263.221-7	Centro comerciales Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	5.332.678	2.316.745	3.015.932	603.186	862.568	172.514
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	13.519.220	538.584	12.980.635	5.841.286	53.818	24.218
Total al 31.12.2016								136.552.356		18.199.838

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 2017 y 2016 son las siguientes:

	31.12.2017 M\$	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$	31.12.2016 M\$
Concepto	Básica	Diluida	Básica	Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	88.989.529	88.989.529	70.114.257	70.114.257
Resultado disponible para accionistas comunes	88.989.529	88.989.529	70.114.257	70.114.257
Promedio ponderado de número de acciones	895.371	915.275	875.059	915.275
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	99,39	97,23	80,13	76,60

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 de Diciembre de 2017 y 2016:

Ingresos y costos ordinarios	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Ingresos ordinarios	182.215.067	160.133.807
Costo de ventas	(39.346.715)	(37.683.430)
Margen bruto	142.868.353	122.450.377

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 86% y 85% corresponden a ingresos por arriendos fijos y un 14% y 15% a ingresos por arriendos variables, respectivamente.

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

Típos de ingresos ordinarios	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Ingresos por arriendos	154.759.536	135.347.269
Otros ingresos	27.455.531	24.786.538
Ingresos ordinarios totales	182.215.067	160.133.807

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

Costos y gastos	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Depreciación	(727.884)	(565.088)
Amortización	(3.181.764)	(3.019.752)
Remuneraciones	(21.989.778)	(19.562.854)
Provisión deudores incobrables	(1.100.582)	(632.896)
Otros (*)	(28.898.714)	(29.442.795)
Total Costos y gastos	(55.898.722)	(53.223.385)

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

El detalle de resultado de los activos en operación y de activos en proyecto al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

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)

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.12.2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	160.133.807	-	160.133.807
Costos / Gastos de Administración	(53.198.115)	(25.270)	(53.223.385)

NOTA 24.- BENEFICIOS Y GASTOS POR EMPLEADOS

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

El siguiente es el detalle de los ingresos y costos al 31 de Diciembre de 2017 y 2016:

Gastos de personal	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Sueldos y salarios	(18.286.494)	(16.376.805)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(2.070.791)	(2.150.062)
Otros gastos de personal	(1.632.493)	(1.035.987)
Total	(21.989.778)	(19.562.854)

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 2017 y 2016, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M\$ 120.332.341 y M\$ 148.611.767, con una tasa efectiva anual de 4,76% y 4,65%, generando ingresos financieros por M\$ 5.730.163 y M\$ 6.907.193, respectivamente.

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad mantenía obligaciones financieras en unidades de fomento por M\$ 593.823.233 y M\$536.311.423, en pesos chilenos por M\$ 69.422.777 y M\$ 14.169.411, en pesos colombianos por M\$ 82.294.168 y M\$ 88.118.607 y en sol peruano por

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

M\$ 122.375.923 y M\$ 127.390.370, respectivamente. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M\$ 829.009.009 y M\$ 757.588.217 al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, con una tasa efectiva anual de un 4,59% y 4,80%, generando gastos financieros por M\$ 38.086.741 y M\$ 36.388.511, respectivamente.

Conceptos	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Ingresos financieros	5.730.163	6.907.193
Costos financieros	(38.086.741)	(36.388.511)

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 periodo.

Conceptos	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Diferencias de cambio	(80.514)	(573.843)
Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	(25.314.661)	(11.135.601)

Diferencias de cambio	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Obligaciones financieras	(172.300)	(12.557)
Transacciones empresas relacionadas	841.265	44.723
Otros	(749.479)	(606.009)
Total	(80.514)	(573.843)

(1) El movimiento de las Reservas por diferencias de cambio por conversión se presenta en Nota 21 vi).

Nota 27.- Depreciación y amortización

Conceptos	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Depreciación	(727.884)	(565.088)
Amortización	(3.181.764)	(3.019.752)
Total	(3.909.648)	(3.584.840)

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 reajutable detallados en la nota 16 otros pasivos financieros.

El efecto por unidad de reajuste al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Concepto	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Resultado por Unidad de Reajuste	(10.713.993)	(11.620.417)

NOTA 29.- OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

En otras ganancias y/o pérdidas la Sociedad ha presentado todas aquellas partidas y transacciones cuyos efectos están separados de la operación recurrente y que no son asignables a otros epígrafes del modelo del Estado de Resultados. Las partidas son las siguientes:

Conceptos	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Gastos Proceso Legal y Judicial	(60.896)	(3.085.903)
Gasto Indemnización y Finiquitos	(913.220)	-
Gastos Estudios y Proyectos	(2.088.545)	(1.072.740)
Otros Gastos por Impuestos	(2.257.999)	(1.686.588)
Otros	(1.223.081)	(635.486)
Total gasto	(6.543.741)	(6.480.717)
Otros Ingresos	2.989.491	2.581.382
Total ingresos	2.989.491	2.581.382
Total otras ganancias (pérdidas)	(3.554.250)	(3.899.335)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 30.- MONEDA EXTRANJERA

Activos Líquidos	31.12.2017	31.12.2016
Activos Líquidos	146.601.335	159.365.262
\$ Reajutable	-	81.295
\$ No Reajutable	120.127.501	128.297.957
Dólares	9.185.114	2.497.315
Soles	9.421.313	8.476.470
Peso Colombiano	7.867.406	20.012.220
Peso Argentino	-	5
Efectivo y efectivo equivalente	146.599.021	158.808.701
\$ Reajutable	-	81.295
\$ No Reajutable	120.127.502	128.297.957
Dólares	9.185.114	2.375.128
Soles	9.418.999	8.042.096
Peso Colombiano	7.867.406	20.012.220
Peso Argentino	-	5
Otros activos financieros corrientes	2.314	556.561
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	122.187
Soles	2.314	434.374
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	33.010.678	35.056.328
\$ Reajutable	56.940	91.652
\$ No Reajutable	16.483.671	16.573.759
Dólares	1.991.252	1.980.353
Soles	12.110.230	14.561.144
Peso Colombiano	2.368.586	1.849.420
Peso Argentino	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	28.990.488	29.279.735
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	16.483.671	16.572.364
Dólares	1.940.885	1.762.271
Soles	8.197.346	9.095.680
Peso Colombiano	2.368.586	1.849.420
Peso Argentino	-	-

Activos Líquidos	31.12.2017	31.12.2016
Derechos por cobrar no corrientes	56.940	237.364
\$ Reajutable	56.940	91.652
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	145.712
Soles	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	3.963.250	5.539.229
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	1.395
Dólares	50.366	72.370
Soles	3.912.884	5.465.464
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	1.699.267	-
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	24.306	-
Soles	1.674.961	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Resto activos	1.894.262.909	1.764.598.679
\$ Reajutable	5.494.933	573.657
\$ No Reajutable	1.108.792.380	862.235.413
Dólares	88.190.099	145.949.997
Soles	465.904.675	524.482.642
Peso Colombiano	228.880.820	231.356.969
Peso Argentino	2	4
Total Activos	2.078.574.190	1.959.020.269
\$ Reajutable	5.551.873	746.604
\$ No Reajutable	1.245.403.552	1.007.107.126
Dólares	99.390.771	150.427.665
Soles	489.111.179	547.520.256
Peso Colombiano	239.116.813	253.218.609
Peso Argentino	2	9

189



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Pasivos Corrientes, Total	31.12.2017		31.12.2016	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
Pasivos Corrientes, Total	42.654.345	51.751.431	75.252.517	79.540.411
\$ Reajutable	7.013.092	4.593.419	8.727.523	5.851.677
\$ No Reajutable	22.311.417	22.063.260	54.246.092	9.765.575
Dólares	2.305.238	85.707	1.396.345	2.574.741
Soles	4.715.680	17.969.695	2.432.143	57.927.160
Peso Colombiano	6.308.918	7.039.349	8.450.414	3.421.258
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros pasivos financieros corrientes	12.619.258	20.518.400	22.085.121	56.377.180
\$ Reajutable	6.989.800	4.593.419	8.716.519	5.851.677
\$ No Reajutable	68.065	2.433.657	10.887.972	6.264.397
Dólares	-	-	-	-
Soles	1.861.002	8.502.619	2.432.143	41.328.792
Peso Colombiano	3.700.390	4.988.705	48.487	2.932.314
Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	7.148.312	17.450.323	17.903.974	53.152.299
\$ Reajutable	3.379.856	3.389.192	5.940.875	4.613.875
\$ No Reajutable	68.065	2.433.657	10.887.972	6.264.397
Dólares	-	-	-	-
Soles	-	6.638.769	1.026.640	39.341.713
Peso Colombiano	3.700.390	4.988.705	48.487	2.932.314
Peso Argentino	-	-	-	-

>

Pasivos Corrientes, Total	31.12.2017		31.12.2016	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
Obligaciones Garantizadas	4.947.157	1.461.577	3.685.041	1.778.069
\$ Reajutable	3.467.417	779.810	2.680.376	943.777
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-
Soles	1.479.741	681.767	1.004.665	834.292
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	523.789	1.606.500	496.106	1.446.812
\$ Reajutable	142.577	424.417	95.268	294.025
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-
Soles	381.262	1.182.083	400.838	1.152.787
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos Corrientes	30.035.088	31.233.031	53.167.396	23.163.231
\$ Reajutable	23.292	-	11.004	-
\$ No Reajutable	22.243.352	19.629.603	43.358.120	3.501.178
Dólares	2.305.238	85.707	1.396.345	2.574.741
Soles	2.854.678	9.467.076	-	16.598.368
Peso Colombiano	2.608.528	2.050.644	8.401.927	488.944
Peso Argentino	-	-	-	-



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Pasivos No Corrientes, Total	31.12.2017		31.12.2016	
	13 meses a 5 años	Más de 5 años	13 meses a 5 años	Más de 5 años
Pasivos No Corrientes, Total	466.021.167	577.377.828	382.219.533	523.063.271
\$ Reajutable	241.058.210	349.507.844	185.371.782	347.085.605
\$ No Reajutable	90.158.944	95.947.341	54.366.313	70.635.257
Dólares	615.066	1.797.965	512.122	1.758.848
Soles	85.921.183	95.011.521	90.465.427	59.715.257
Peso Colombiano	48.267.764	35.113.157	51.503.889	43.868.304
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	361.689.705	473.088.739	296.062.877	433.635.190
\$ Reajutable	239.275.956	342.964.061	183.583.690	340.460.756
\$ No Reajutable	66.921.054	-	35.154.132	1.732.248
Dólares	-	-	-	-
Soles	17.000.780	95.011.521	35.867.433	47.762.002
Peso Colombiano	38.491.915	35.113.157	41.457.622	43.680.184
Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	223.071.504	91.585.211	161.823.650	99.787.846
\$ Reajutable	117.658.535	56.472.054	86.273.800	54.696.286
\$ No Reajutable	66.921.054	-	34.092.228	1.411.376
Dólares	-	-	-	-
Soles	-	-	-	-
Peso Colombiano	38.491.915	35.113.157	41.457.622	43.680.184
Peso Argentino	-	-	-	-

>

Pasivos No Corrientes, Total	31.12.2017		31.12.2016	
	13 meses a 5 años	Más de 5 años	13 meses a 5 años	Más de 5 años
Obligaciones Garantizadas	128.416.356	359.266.231	124.403.465	326.829.593
\$ Reajutable	119.060.292	269.080.266	96.822.688	285.555.423
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-
Soles	9.356.064	90.185.965	27.580.777	41.274.170
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	10.201.845	22.237.297	9.835.762	7.017.751
\$ Reajutable	2.557.129	17.411.741	487.202	209.047
\$ No Reajutable	-	-	1.061.904	320.872
Dólares	-	-	-	-
Soles	7.644.716	4.825.556	8.286.656	6.487.832
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos No Corrientes	104.331.462	104.289.090	86.156.656	89.428.081
\$ Reajutable	1.782.254	6.543.784	1.788.092	6.624.849
\$ No Reajutable	23.237.890	95.947.341	19.212.181	68.903.009
Dólares	615.066	1.797.965	512.122	1.758.848
Soles	68.920.403	-	54.597.994	11.953.255
Peso Colombiano	9.775.849	-	10.046.267	188.120
Peso Argentino	-	-	-	-

191



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 31.- ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES

Los Estados Financieros Intermedios de las principales filiales al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

	Arauco Express S.A.	Comercial Arauco Ltda.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A	Inversiones Parque Arauco Uno	Nueva Arauco SpA	Parque Arauco Internacional S.A	Arauco Malls Chile S.A.	Parque Angamos SpA	Todo Arauco S.A.
31.12.2017	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	3.029.924	-	2.212.217	14.633.344	60.712	302.633	83.343.387	30.527.593	2.480.641	1.418.743
Activos no corrientes	58.094.824	-	33.163.689	107.823.199	7.093.753	352.422	744.511.384	254.147.879	21.152.480	90.052.325
Total activos	61.124.748	-	35.284.906	122.456.543	7.154.465	655.055	827.854.771	284.675.472	23.633.121	91.471.068
Pasivos corrientes	2.924.418	5.212	830.842	12.165.405	6.922.144	859.910	38.408.769	7.615.263	10.968.307	4.310.681
Pasivos no corrientes	26.238.156	-	15.732.869	25.943.724	-	-	266.806.013	56.602.291	-	9.936.586
Total pasivos	29.162.574	5.212	16.563.711	38.109.129	6.922.144	859.910	305.214.782	64.217.554	10.968.307	14.247.267
Ingresos	4.780.079	-	4.361.480	16.042.165	10.845	-	75.958.224	29.400.896	-	9.230.054
Gastos	(3.161.201)	(808)	246.587	(5.251.978)	(155.646)	106.665	(60.891.538)	(16.952.307)	(337.763)	616.036
Ganancia (pérdida)	1.618.878	(808)	4.608.067	10.790.187	(144.801)	106.665	15.066.686	12.448.589	(337.763)	9.846.090

	Arauco Express S.A.	Comercial Arauco Ltda.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A	Inversiones Parque Arauco Uno	Nueva Arauco SpA	Parque Arauco Internacional S.A	Arauco Malls Chile S.A.	Parque Angamos SpA	Todo Arauco S.A.
31.12.2016	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	2.269.822	-	1.076.717	12.833.540	66.044	233.560	77.874.137	36.917.276	958.133	1.233.240
Activos no corrientes	53.562.570	-	28.424.356	102.610.684	6.961.037	345.720	757.889.777	224.313.606	12.556.028	82.247.124
Total activos	55.832.392	-	29.501.073	115.444.224	7.027.081	579.280	835.763.914	261.230.882	13.514.161	83.480.364
Pasivos corrientes	3.616.815	4.404	243.024	5.510.938	6.650.083	880.834	76.432.083	19.537.103	538.584	53.161.420
Pasivos no corrientes	21.772.652	-	30.947.938	26.888.834	-	-	247.823.839	23.245.891	-	9.315.679
Total pasivos	25.389.467	4.404	31.190.962	32.399.772	6.650.083	880.834	324.255.922	42.782.994	538.584	62.477.099
Ingresos	4.026.053	-	4.113.131	15.815.336	30.447	-	62.284.151	43.359.862	-	20.554.413
Gastos	(715.771)	(1.040)	(2.163.248)	(7.276.822)	(350.587)	104.928	(44.984.550)	(12.777.156)	(12.845)	(10.914.338)
Ganancia (pérdida)	3.310.282	(1.040)	1.949.883	8.538.514	(320.140)	104.928	17.299.601	30.582.706	(12.845)	9.640.075

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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.

31.12.2017 Estado de Situación Financiera	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	Otros M\$	Total M\$
Activos corrientes	146.936.717	64.945.372	12.252.129	6.132.701	230.266.919
Activos no corrientes	1.104.100.083	510.215.975	226.815.771	7.175.440	1.848.307.271
Pasivos corrientes	56.065.404	24.940.421	13.387.665	12.286	94.405.776
Pasivos no corrientes	776.593.017	183.424.924	83.380.923	131	1.043.398.995

31.12.2016 Estado de Situación Financiera	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	Otros M\$	Total M\$
Activos corrientes	151.585.499	54.152.156	22.738.735	237.669	228.714.059
Activos no corrientes	972.416.398	519.716.600	230.377.154	7.796.058	1.730.306.210
Pasivos corrientes	78.606.244	64.178.669	11.990.609	17.406	154.792.928
Pasivos no corrientes	657.458.957	152.451.510	95.372.193	144	905.282.804

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).

31.12.2017 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	-	142.868.353
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)	-	(38.086.741)
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

31.12.2016 Estado de Resultados	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	Otros M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios	99.496.200	49.531.075	11.106.532	0	160.133.807
Costo de ventas	(20.781.325)	(12.669.471)	(4.232.634)	0	(37.683.430)
Ganancia bruta	78.714.875	36.861.604	6.873.898	0	122.450.377
Gastos de administración	(7.723.639)	(6.244.789)	(1.547.384)	(24.143)	(15.539.955)
Ingresos financieros	5.261.040	1.302.943	335.980	7.230	6.907.193
Gastos financieros	(22.705.401)	(10.286.494)	(3.396.616)	(0)	(36.388.511)
Otros Resultados	36.845.368	14.050.731	(1.077.157)	(256.035)	49.562.907
Gasto por impuesto a las ganancias	(19.899.799)	(17.581.474)	(1.163.627)	(33.016)	(38.677.916)
Ganancia (Pérdida)	70.492.444	18.102.521	25.094	(305.964)	88.314.095

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Otras Partidas.

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)

31.12.2017	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	Total M\$
Estado de Flujo de Efectivo				
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	78.022.786	30.194.778	8.170.301	116.387.865
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(52.566.566)	(21.211.349)	(24.958.447)	(98.736.362)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(16.117.257)	(6.564.055)	(4.816.163)	(27.497.475)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	9.338.962	2.419.375	(21.604.309)	(9.845.972)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(643.107)	(277.800)	(1.442.801)	(2.363.708)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	8.695.855	2.141.575	(23.047.110)	(12.209.680)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	128.415.757	6.193.461	24.199.483	158.808.701
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	137.111.612	8.335.036	1.152.373	146.599.021

31.12.2016	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	Total M\$
Depreciación	(171.862)	(327.122)	(66.104)	(565.088)
Amortización	(1.865.976)	(988.835)	(164.941)	(3.019.752)

31.12.2016	Chile M\$	Perú M\$	Colombia M\$	Total M\$
Estado de Flujo de Efectivo				
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	75.210.073	20.769.374	1.782.039	97.761.486
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(64.686.407)	(40.532.103)	(54.924.439)	(160.142.949)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	99.424.045	(54.271.698)	62.040.156	107.192.503
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	109.947.712	(74.034.427)	8.897.756	44.811.040
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(69.525.659)	69.202.572	96.037	(227.050)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	40.422.052	(4.831.854)	8.993.794	44.583.990
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	87.993.707	11.025.315	15.205.690	114.224.711
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	128.415.759	6.193.461	24.199.483	158.808.701



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 2017 y 2016 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Menos de un año	143.678.684	139.736.408
Entre un año y cinco años	597.767.679	571.882.443
Más de cinco años	796.410.134	750.837.012
Total	1.537.856.497	1.462.455.863

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 2017, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en pesos colombianos por M\$ 86.325.519 que representa un 10,5% del total de obligaciones financieras, M\$ 129.539.061 en Sol Peruano que representa un 15,7%. Del resto de la deuda, M\$ 569.779.168 está denominada en pesos chilenos indexados por inflación y M\$ 39.772.411 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	94.590.517	148.277	148.277	945.905
Soles	283.869.123	1.452.386	444.985	2.838.691
P. Colombianos	141.022.236	649.021.058	221.062	1.410.223
Totales	519.481.876	650.621.721	814.324	5.194.819

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

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	94.590.517	148.277	148.277	NA	NA
Soles	283.869.123	1.452.386	444.985	(2.763.176)	NA
P. Colombianos	141.022.236	649.021.058	221.062	NA	(1.372.707)
Totales	519.481.876	650.621.721	814.324	(2.763.176)	(1.372.707)

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 31 de diciembre de 2017, que pueden variar significativamente en el tiempo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 2017, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a (M\$ 80.514)

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 2017, menos del 10% de las obligaciones están a tasa variable. Consecuentemente, Al 30 de diciembre de 2017, 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\$ 285.882.699) Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, 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 de 2017 la Sociedad posee un total de M\$ 593.823.233 deudas con tasa de interés fija denominadas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la compañía están indexados a la inflación mediante un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

RIESGO DE CRÉDITO

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

CUENTAS POR COBRAR

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar con clientes es administrado y monitoreado por el Comité de Crédito y Cobranzas. La Sociedad posee una amplia base de clientes que está sujeto a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, la Sociedad tiene establecida una política

de garantías que se exigen a los clientes. Estas garantías se mantienen casi en su totalidad en boletas bancarias o efectivo.

La Sociedad tiene como política provisionar el 100% de las cuentas por cobrar de más de 180 días, el 80% de las de más de 150 días y hasta 180 días, el 60% de las de más de 120 días y hasta 150 días y el 40% de más de 90 días y hasta 120 días.

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 de 2017. 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 de 2017, la Sociedad posee líneas de crédito con Bancos, no utilizadas, por un total de M\$ 13.154.240, una línea para efectos de Comercio disponible e inscrita por M\$26.798.140 y efectivo y equivalente al efectivo por M\$158.508.701 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 35.- INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a NIIF 11, la inversión bajo Acuerdos Conjuntos en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., Inmobiliaria San Silvestre S.A.C. y Administradora Camino Real S.A.C. son presentadas como Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (NIC 28) y su detalle es el siguiente:

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Patrimonio Asociada M\$	Inversión empresa relacionada M\$	Plusvalía M\$	31.12.2017 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	171.245.750	85.622.875	27.843.981	113.466.856
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	-	-	-	-
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	-	-	-	-
Totales						85.622.875	27.843.981	113.466.856

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Patrimonio Asociada M\$	Inversión empresa relacionada M\$	Plusvalía M\$	31.12.2016 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	161.514.326	80.757.163	27.843.981	108.601.144
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	2.861.944	1.430.972	-	1.430.972
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	1.038.630	519.315	-	519.315
Totales						82.707.450	27.843.981	110.551.431

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

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.12.2016 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	21.051.710	9.818.792
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	(3.415)	(1.708)
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	(6.478)	(3.239)
Totales						9.813.845

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 la información financiera resumida de asociadas es la siguiente:

31.12.2017	Inmobiliaria Viña del Mar S.A. M\$	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C. M\$	Administradora Camino Real S.A.C. M\$
Balance			
Total Activos	358.055.733	-	-
Total Pasivos	186.809.983	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo	47.411.006	-	-
Otros pasivos financieros corrientes	7.647.644	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	116.843.760	-	-
Resultado			
Ingresos	39.154.222	-	-
Gastos	(6.249.127)	(6.098)	(3.142)
Depreciación y Amortización	(288.483)	-	-
Ingresos financieros	1.570.176	-	-
Costos financieros	(2.334.730)	-	-
Gastos por impuestos a las ganancias	(8.803.478)	-	-

31.12.2016	Inmobiliaria Viña del Mar S.A. M\$	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C. M\$	Administradora Camino Real S.A.C. M\$
Balance			
Total Activos	345.872.122	2.867.173	1.039.881
Total Pasivos	184.357.796	5.348	1.266
Efectivo y equivalentes al efectivo	60.048.644	10.660	364.200
Otros pasivos financieros corrientes	6.974.005	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	121.287.830	-	-
Resultado			
Ingresos	36.998.126	-	-
Gastos	(6.168.749)	(3.415)	(6.478)
Depreciación y Amortización	(271.360)	-	-
Ingresos financieros	1.573.559	-	-
Costos financieros	(2.724.779)	-	-
Gastos por impuestos a las ganancias	(6.510.168)	-	-

NOTA 36.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El detalle de los instrumentos de cobertura de flujo de caja al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, presentados en otros pasivos financieros, es el siguiente:

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato M\$	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total 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	I 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)

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato M\$	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total Total MTM
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	Santander	11.010.384	II TRIM 2020	Pasivo	(1.012.006)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	BCI	13.472.513	I TRIM 2017	Pasivo	(620.533)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	BCI	24.218.788	IV TRIM 2021	Pasivo	(3.627.716)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	Chile	26.945.025	I TRIM 2017	Pasivo	(1.216.033)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	Chile	13.472.513	I TRIM 2017	Pasivo	(608.016)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	Estado	41.088.581	I TRIM 2018	Pasivo	(29.683.816)
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(2.249.224)
Swap	Todo Arauco S.A	Internacional	2.270.300	I TRIM 2024	Pasivo	(209.047)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Pasivo	(2.630.209)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	BCI	3.067.500	III TRIM 2019	Pasivo	(313.958)
Saldo 31.12.2016					Total Pasivo	(42.170.558)
					Total Activo	-
					Total Neto	(42.170.558)



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 37.- COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Con fecha 3 de enero de 2017 la sociedad filial de Parque Arauco S.A., Arauco Malls Chile S.A. tomó control de la sociedad Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A., propietaria del centro comercial Mall Costa Pacífico, ubicado en la ciudad de Coronel. En dicha operación la sociedad adquiriente pago un precio que ascendió a M\$16.719.560.

Esta operación ha sido reconocida mediante el método de adquisición, determinando a la fecha de compra una Plusvalía de M\$1.863.099.

El resumen del Estado de Situación Financiera de la Sociedad adquirida incluyendo la asignación del valor justo evaluado por la Sociedad a la fecha de compra se presenta a continuación:

ACTIVOS	Valor Libro M\$	Ajuste Valor Justo M\$	Saldo Ajustado M\$
Activos Corrientes	842.063	(1.287)	840.776
Activos No Corrientes	42.314.326	-	42.314.326
Total Activos	43.156.389	(1.287)	43.155.102

PASIVOS	Valor Libro M\$	Ajuste Valor Justo M\$	Saldo Ajustado M\$
Pasivos Corrientes	3.038.233	-	3.038.233
Pasivos No Corrientes	25.299.116	(38.708)	25.260.408
Total Pasivos	28.337.349	(38.708)	28.298.641

ACTIVO NETO	14.856.461
--------------------	-------------------

Valorización de la combinación de negocios:

	M\$
Participación en el patrimonio de la adquirida a su valor razonable (a)	14.856.461
Efectivo transferido (b)	14.872.859
Acuerdo de contraprestación contingente (saldo de precio por pagar) a valor histórico (c)	1.846.700
Plusvalía provisional determinada a la fecha de adquisición (Nota 12) = (b) + (c) -(a)	1.863.099

PPA y Determinación de la Plusvalía definitiva:

	M\$
Precio Pagado	16.719.560
Activos netos adquiridos	14.856.461
Intangibles	650.898
Pasivos Contingentes	(499.783)
Impuestos Diferidos	(50.905)
Plusvalía	1.762.889

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 que exista evidencia de que su valor ha sufrido algún deterioro y son revisados periódicamente.

A) MARCAS COMERCIALES:

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

B) CARTERA DE CLIENTES:

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

C) OTROS INTANGIBLES:

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

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 31.12.2017	Tasa de Interés Nominal 31.12.2016
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).



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

5.- JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE

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

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

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2017 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	14.136.589	14.136.589
Propiedades de Inversión (nota 13)	-	-	1.604.493.473	1.609.493.473
Derivados (Pasivo Neto) (nota 36)	-	(42.846.885)	-	(42.846.885)

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2016 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	15.731.242	15.731.242
Propiedades de Inversión (nota 13)	-	-	1.493.262.787	1.493.262.787
Derivados (Pasivo Neto) (nota 36)	-	(42.170.558)	-	(42.170.558)

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

Parque Arauco es una compañía comprometida con el cuidado del medio ambiente y con el uso eficiente de los recursos naturales, tanto en la construcción como en la operación de su portafolio de activos. Esto se sustenta en la agenda corporativa de sostenibilidad cuyo avance y prácticas son presentados, al menos tres veces al año, ante el Directorio de la compañía.

La gestión ambiental asociada a las prácticas de construcción sostenible es llevada a cabo por el área de Infraestructura y Proyectos de Chile, Perú y Colombia. Entre los hitos de gestión asociados a este punto están:

- » El desarrollo del primer centro comercial con Certificación LEED (Silver) de Chile, con Arauco Quilicura (2014).
- » La apertura del primer centro comercial con Certificación LEED (Silver) de Perú, con InOutlet Premium Lurín (2017).
- » El desarrollo del Centro Comercial Parque La Colina, con Certificación LEED (Gold) en Colombia, primero de nuestro portafolio en lograr la certificación en esta categoría (2017).
- » La participación en el Chile Green Building Council como una instancia para revisar las mejores prácticas de construcción sostenible en la Industria Inmobiliaria chilena.

En paralelo, las áreas de Operaciones llevan a cabo la gestión ambiental de los activos, luego de su apertura. Esta gestión se orienta al monitoreo y mejora continua de indicadores con foco en consumos de energía, agua, gestión de residuos y emisiones de efecto invernadero.

DURANTE EL AÑO 2017 SE ESTABLECIERON LAS SIGUIENTES LÍNEAS DE ACCIÓN Y AVANCES:

- » Definición y avance en la implementación de un Mecanismo de Gestión Ambiental
- » Desarrollo de un diagnóstico Energético en parte de nuestro portafolio de centros comerciales.
- » Medición, monitoreo y verificación externa de nuestros indicadores de gestión ambiental (energía, agua, residuos y carbono) para Chile, Perú y Colombia.
- » Desarrollo de proyectos que contribuyan con la eficiencia ambiental en activos de nuestro Portafolio.
- » Implementación de un sistema de gestión de los residuos de las oficinas de Chile.
- » Los centros comerciales Arauco Quilicura y Arauco San Antonio recibieron sellos de eficiencia de energía en la categoría Bronce en noviembre de 2017.

El detalle de la gestión de los indicadores ambientales se presenta desde 2015 en el Reporte de Sostenibilidad Corporativa que, desde su segunda publicación, cuenta con la verificación externa por parte de PwC en Chile.

Se destaca que Parque Arauco hace parte del Dow Jones Sustainability Index Emerging Markets desde 2016, siendo la única empresa latinoamericana del sector Real Estate que forma parte de este Índice hasta la fecha.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 40.- CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y RESTRICCIONES

1.- PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de Diciembre de 2017, 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.

Materia	N° de causas	Cuantía M\$	Provisión M\$
Arbitral	1	430.325	-
Civil	24	659.514	37.064
Otros	6	777.118	-
Total	31	1.866.957	37.064

Monto provisionado corresponde a Provisiones por procesos legales.

2.- GARANTÍAS DIRECTAS

Acreedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable	Saldo pendiente al 31.12.2017 M\$	Saldo pendiente al 31.12.2016 M\$
Banco Corpbanca	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	107.610.321	42.175.843	44.507.893
Banco de Bogotá	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	107.610.321	11.122.875	11.668.381
Davivienda	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	107.610.321	11.107.712	11.640.527
Bancolombia S.A.	Inv. Inmob.Bucaramaga S.A.S.	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque Caracolí	28.185.691	17.887.738	20.301.805
Banco Security	Arauco Express S.A.	Filial	Hipoteca	Strip Center Colón, Luis Pasteur, Pajaritos	13.542.324	9.202.460	9.110.060
Banco de Crédito e Inversiones	Arauco Express S.A.	Filial	Hipoteca	Strip Center Irarrázabal, Las Brujas, Reñaca, Calama	8.458.937	6.449.524	6.440.487
Tenedores de bonos	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Megaplaza	167.846.338	69.936.450	70.693.904
Scotiabank	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Inmuebles Barranca, Pisco, Chíncha, Cañete y Chimbote	49.087.945	31.767.086	32.047.404
Interbank Perú	Parque Lambramani S.A.C.	Filial de filial	Hipoteca	Centro Comercial Parque Lambramani	65.454.050	1.287.216	1.733.155



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

3.- GARANTÍAS INDIRECTAS

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 31 de Diciembre de 2017 es el siguiente:

Empresa	Banco	N° Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Estado	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Arauco Malls Chile S.A.	Chile	354779-2	31-07-17	184	31-01-18	0,40%	UF	1.551,76	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Quilicura	69.071.300-4	Para garantizar ejecución medidas expost de eistu "mall quicura(v2)" aprobado según ord. Sm/gum/n°6594 de fecha 10 de septiembre de 2008
Parque Arauco S.A.	Chile	356563-5	28-09-17	181	28-03-18	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	356561-9	28-09-17	181	28-03-18	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, areas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado S-7321.
Arauco Express S. A	BCI	372503	24-04-17	428	26-06-18	0,40%	UF	1.440,00	Vigente	Aviso 30 días	Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A.	61.219.000-3	Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato de arrendamiento celebrado entre empresa de transportes de pasajeros Metro S.A. y Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.
Parque Arauco S.A.	Chile	354778-4	31-07-17	365	31-07-18	0,40%	UF	1.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Chillán	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.-
Parque Arauco S.A.	Chile	001372-8	13-02-17	549	16-08-18	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 publico durante la construccion de accesos desnivelados parque arauco, según permiso otorgado en decreto municipal seccion 1° nro 5126 de 14.11.2016
Parque Arauco S.A.	Chile	339837-1	19-10-17	305	20-08-18	0,40%	\$	1.142.971,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Region Coquimbo	61.202.000-0	Garantizar el fiel cumplimiento del decreto M.O.P. N°1.319 DE 1977 DEL 12.07-77
Parque Arauco S.A.	Chile	358956-6	13-12-17	365	13-12-18	0,40%	UF	1.647,54	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	358957-4	13-12-17	365	13-12-18	0,40%	UF	1.761,57	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar fiel cumplimiento en el pago y uso de la potencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

4.- OTRAS RESTRICCIONES

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants al 31 de Diciembre de 2017, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Origen	Vencimiento	Tipo de Covenants	Límite	Actual	Holgura
Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	01-03-08	01-03-29	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,40	1,21	0,19
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,42	0,92
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	01-09-14	01-09-39	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,77	0,73
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,42	0,92
Bono Serie L	Parque Arauco S.A.	01-03-15	01-03-20	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,77	0,73
Bono Serie O	Parque Arauco S.A.	01-03-15	01-03-40	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,77	0,73
Bono Serie P	Parque Arauco S.A.	01-10-16	01-10-23	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,77	0,73
Bono Serie R	Parque Arauco S.A.	01-10-16	01-10-37	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,77	0,73
Santander	Parque Arauco S.A.	05-05-05	05-05-20	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,40	1,21	0,19
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,42	0,92
Estado	Parque Arauco S.A.	03-04-06	03-04-21	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,77	0,73
Estado	Parque Arauco S.A.	12-06-07	12-06-27	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,77	0,73
Estado	Parque Arauco S.A.	02-07-14	03-07-18	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,40	1,21	0,19
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,42	0,92
BICE	Parque Arauco S.A.	05-05-16	05-05-19	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,77	0,73
BCI	Parque Arauco S.A.	03.04-2017	28-07-21	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,77	0,73
Scotiabank	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	01-12-17	01-12-21	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,10	0,56	0,54
				Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	2,58	1,08
Scotiabank	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	11-12-17	11-12-21	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,10	0,71	0,39
				Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	2,41	0,91
BCI	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	15-03-15	16-09-19	Total Pasivos/Patrimonio	<= 1,10	0,91	0,19
BCI	Plaza Estación S.A.	03-07-12	03-07-22	(Ebitda-Div)/(GF+Amort. Bcos)	> 1,20	1,84	0,64
				Deuda Fin. Neta/(Ebitda+Arriendo Anticipado)	< 4,00	0,66	3,34
Estado	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	30-06-17	28-02-22	Deuda Financiera/Patrimonio	<= 1,30	0,82	0,48
BCP	Inmobiliaria el Quinde S.A.C	04-05-15	02-05-25	Cobertura de Deuda	> 1,20	2,17	0,97
				Apalancamiento	< 1,50	0,58	0,92
				Ingresos Contratados	> 1,50	2,87	1,37

Continúa >

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

> Viene de la página anterior

Banco	Sociedad	Origen	Vencimiento	Tipo de Covenants	Límite	Actual	Holgura
Bonos 1° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-12	20-01-27	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,09	2,09
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,68	1,07
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	4,31	2,56
Bonos 2° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-12	20-01-32	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,09	2,09
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,68	1,07
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	4,31	2,56
Bonos 3° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-12	20-01-32	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,09	2,09
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,68	1,07
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	4,31	2,56
Bonos 4° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-15	10-09-45	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,09	2,09
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,68	1,07
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	4,31	2,56
Bonos 5° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-15	10-09-40	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,09	2,09
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,68	1,07
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	4,31	2,56
Bonos 6° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-17	20-01-42	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,59	1,59
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,90	0,85
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	4,31	2,56
Bonos 7° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-17	19-01-42	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,59	1,59
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,90	0,85
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	4,31	2,56
Banco de Bogotá	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	30-12-14	30-12-25	Cobertura de Flujo de Caja Libre	>= 1,10	1,49	0,39
Davivienda	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	30-12-14	30-12-25	Cobertura de Flujo de Caja Libre	>= 1,10	1,49	0,39
Corpbanca	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	30-12-14	30-12-25	Cobertura de Flujo de Caja Libre	>= 1,10	1,49	0,39

Respecto de los covenants indicados en cuadro adjunto, éstos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido.

El detalle de las garantías vigentes al 31 de Diciembre de 2017, es el siguiente:

La serie H de los bonos emitidos por Parque Arauco S.A. está garantizada mediante un aval bancario. El crédito de la sociedad Arauco Express S.A. otorgado por el Banco Security está garantizado mediante una hipoteca sobre los Strip Centers de Avda. Colón, Luis Pasteur y Pajaritos. El crédito de la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. otorgado por Banco BCI está garantizado

mediante una hipoteca sobre los Strip Centers de Avda. Irrazábal, Las Brujas, Reñaca y Calama. El leasing de la sociedad Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A. está garantizado mediante una hipoteca sobre el Strip Center de Ciudad Empresarial.

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 sindicado de la sociedad Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S está garantizado mediante una hipoteca sobre el Centro Comercial La Colina que está constituida a través de una fiducia en garantía.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

5.- SANCIONES

Al 31 de Diciembre de 2017, los reguladores y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

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, las cuales deberían cumplirse durante enero de 2018.

La utilidad después de impuestos se estima aproximadamente en USD\$ 31 millones. El total de activos reclasificado a Activos no corrientes mantenidos para la venta de fue de \$16.414.324.

NOTA 42.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2018 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos relevantes que pudieren afectar significativamente la situación financiera y/o resultados consolidados de la Sociedad y sus filiales al 31 de Diciembre de 2017.

ESTADOS FINANCIEROS

RESUMIDOS



*Por los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2017 y 2016*

CONTENIDO

209 **PAISA** Parque Arauco Internacional S.A.

211 **NASPA** Nueva Arauco SPA.

213 **TASA** Todo Arauco S.A.

215 **AMS** Arauco Malls Chile S.A.

217 **CAL** Comercial Arauco Ltda.

219 **IPESA** Inmobiliaria Paseo de la Estacion S.A. y Filial

221 **DISA** Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.

223 **IPA UNO** Inversiones Parque Arauco Uno S.A.

225 **AEX** Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. y Filiales

227 **PAN** Parque Angamos SpA



PARQUE ARAUCO

INTERNACIONAL S.A.

Balance General	2017 USD	2016 USD
Activos		
Activos corrientes	135.572.813,99	116.322.071,29
Activos no corrientes	1.211.079.925,58	1.132.074.293,30
Total Activos	1.346.652.739,57	1.248.396.364,59
Pasivos Y Patrimonio		
Pasivos corrientes	62.478.680,32	114.168.048,12
Pasivos no corrientes	434.007.341,40	370.179.154,66
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	683.182.711,92	609.728.030,37
Participaciones no controladoras	166.984.006,11	154.771.131,44
Total Pasivos	1.346.652.739,75	1.248.846.364,59

PARQUE ARAUCO

INTERNACIONAL S.A.

Estado de Resultados por Función Resumidos	2017 USD	2016 USD
Ingresos de actividades ordinarias	114.889.126,01	89.603.078,29
Costo de ventas	(25.934.517,25)	(24.975.930,92)
Margen Bruto	88.954.608,76	64.627.147,37
Gastos administración	(12.548.590,01)	(12.321.609,53)
Ingresos financieros	2.115.485,91	2.432.490,71
Costos financieros	(28.106.997,87)	(20.219.281,36)
Diferencias de Cambio	(132.806,58)	(877.137,19)
Participación en las ganancias (pérdida)	(7.117,86)	(7.309,26)
Resultado por unidad de reajuste	(2.311.413,01)	-
Otras ganancias y pérdidas	(5.671.360,62)	(4.972.480,22)
Gasto por impuesto a las ganancias	(23.575.493,39)	(27.748.079,22)
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	6.357.115,44	24.649.401,01
Ganancia (pérdida)	25.073.430,77	25.563.142,31
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	15.013.338,04	4.759.228,66
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	10.060.092,73	20.803.913,65
Ganancia (pérdida)	25.073.430,77	25.563.142,31

Estados de Flujos de Efectivo Directo Resumidos	2017 USD	2016 USD
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	62.777.924,83	33.283.231,78
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(205.249.453,97)	(142.580.873,19)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	140.314.908,37	115.192.765,18
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(2.156.620,77)	5.895.123,77
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	(339.383,11)	1.544.185,83
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(2.496.003,88)	7.439.309,60
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	45.424.327,01	37.985.017,41
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	42.928.323,13	45.424.327,01

NUEVA ARAUCO SPA.

Balance General	2017 M\$	2016 M\$
Activos		
Activos corrientes	303.083	233.560
Activos no corrientes	353.067	345.721
Total Activos	656.150	579.281
Pasivos Y Patrimonio		
Pasivos corrientes	859.910	880.834
Pasivos no corrientes	0	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(203.760)	(301.553)
Participaciones no controladoras	0	
Total Pasivos	656.150	579.281

NUEVA ARAUCO SPA.

Estado de Resultados por Función Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
Margen Bruto	-	-
Gastos administración	(1.464)	(1.242)
Ingresos financieros	0	-
Costos financieros	0	-
Participación en las ganancias (pérdida)	72.913	66.921
Diferencias de Cambio	30.658	44.485
Resultado por unidad de reajuste	0	-
Otras ganancias y pérdidas	0	-
Gasto por impuesto a las ganancias	4.496	(5.236)
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	0	-
Ganancia (pérdida)	106.602	104.928
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	106.602	104.928
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	0	0
Ganancia (pérdida)	106.602	104.928

Estados de Flujos de Efectivo Directo Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.176)	(1.354)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(21.706)	15.555
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	13.941	(3.398)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(8.941)	10.803
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	(8.941)	10.803
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	10.803	-
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	1.862	10.803

TODO

ARAUCO S.A.

Balance General	2017	2016
	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	1.418.743	1.233.240
Activos no corrientes	89.276.704	80.344.646
Total Activos	90.695.447	81.577.886
Pasivos Y Patrimonio		
Pasivos corrientes	4.310.681	53.161.420
Pasivos no corrientes	9.738.802	8.859.084
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	76.645.964	19.557.382
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	90.695.447	81.577.886

TODO

ARAUCO S.A.

Estado de Resultados por Función Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	9.197.661	7.604.995
Costo de ventas	(1.631.477)	(1.759.249)
Margen Bruto	7.566.184	5.845.746
Gastos administración	(452.131)	(476.591)
Ingresos financieros	32.393	34.681
Costos financieros	(1.267.384)	(2.440.667)
Diferencias de Cambio	(56)	6
Participación en las ganancias (pérdida)	-	-
Resultado por unidad de reajuste	(17.924)	(14.085)
Otras ganancias y pérdidas	(380.052)	(122.542)
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.726.535)	(5.220.675)
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	8.931.103	12.914.737
Ganancia (pérdida)	10.685.598	10.520.610
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	10.685.598	10.520.610
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	-	-
Ganancia (pérdida)	10.685.598	10.520.610

Estados de Flujos de Efectivo Directo Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	6.880.082	7.846.344
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(68.288.081)	(18.336.239)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	61.517.589	10.431.359
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	109.590	(58.626)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	4.992	5.232
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	114.582	(53.394)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	32.844	86.238
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	147.426	32.844

ARAUCO MALLS CHILE S.A.

Balance General	2017 M\$	2016 M\$
Activos		
Activos corrientes	30.527.593	36.917.276
Activos no corrientes	253.484.020	223.593.455
Total Activos	284.011.613	260.510.731
Pasivos Y Patrimonio		
Pasivos corrientes	7.615.263	19.537.103
Pasivos no corrientes	56.505.433	23.134.679
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	219.890.917	217.838.949
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	284.011.613	260.510.731

ARAUCO MALLS CHILE S.A.

Estado de Resultados por Función Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	28.475.140	21.684.956
Costo de ventas	(2.558.040)	(1.948.695)
Margen Bruto	25.917.100	19.736.261
Gastos administración	(2.155.115)	(1.469.928)
Ingresos financieros	925.756	346.797
Costos financieros	(1.278.448)	(349.834)
Diferencias de Cambio	(1.346)	475
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(425.240)	8.615
Otras ganancias y pérdidas	(70.330)	(45.031)
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.876.284)	(8.929.822)
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	(6.545.567)	21.328.109
Ganancia (pérdida)	12.490.526	30.625.642
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	12.490.526	30.625.642
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	-	-
Ganancia (pérdida)	12.490.526	30.625.642

Estados de Flujos de Efectivo Directo Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	21.862.456	21.485.266
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(65.973.908)	(2.876.813)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	54.371.875	(3.880.794)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	10.260.423	14.727.659
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	30.223	16.252
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	10.290.646	14.743.911
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	14.898.246	154.335
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	25.188.892	14.898.246

COMERCIAL
ARAUCO LTDA.

Balance General	2017	2016
	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes		
Activos no corrientes		
Total Activos	-	-
Pasivos Y Patrimonio		
Pasivos corrientes	5.212	4.404
Pasivos no corrientes		
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(5.212)	(4.404)
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	-	-

COMERCIAL

ARAUCO LTDA.

Estado de Resultados por Función Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
Margen Bruto	-	-
Gastos administración	(808)	(1.039)
Ingresos financieros		
Costos financieros		
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste		
Otras ganancias y pérdidas		
Gasto por impuesto a las ganancias		
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		
Ganancia (pérdida)	(808)	(1.039)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	(808)	(1.039)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	-	-
Ganancia (pérdida)	(808)	(1.039)

Estados de Flujos de Efectivo Directo Resumidos	2017 M\$	2016 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	-	-
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	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo		
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	-	-



INMOBILIARIA PASEO DE LA ESTACIÓN S.A. Y FILIAL

Balance General	2017 M\$	2016 M\$
Activos		
Activos corrientes	11.938.574	12.833.540
Activos no corrientes	107.214.688	101.930.870
Total Activos	119.153.262	114.764.410
Pasivos Y Patrimonio		
Pasivos corrientes	9.470.635	5.510.939
Pasivos no corrientes	25.851.336	26.778.264
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	83.685.309	82.312.457
Participaciones no controladoras	145.982	162.750
Total Pasivos	119.153.262	114.764.410



INMOBILIARIA PASEO DE LA ESTACIÓN S.A. Y FILIAL

Estado de Resultados por Función Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	15.689.645	15.324.444
Costo de ventas	(1.034.465)	(1.052.812)
Margen Bruto	14.655.180	14.271.632
Gastos administración	(1.720.798)	(1.514.248)
Ingresos financieros	352.520	490.892
Costos financieros	(452.339)	(515.370)
Diferencias de Cambio	(1.826)	-
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(182.015)	(297.550)
Otras ganancias y pérdidas	(26.350)	(88.789)
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.537.491)	(2.344.367)
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	1.756.425	(1.409.418)
Ganancia (pérdida)	10.843.306	8.592.782
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	10.790.187	8.533.061
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	53.119	59.721
Ganancia (pérdida)	10.843.306	8.592.782

Estados de Flujos de Efectivo Directo Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	12.614.240	12.276.692
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(25.675.874)	(2.215.274)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	13.106.327	(10.389.689)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	44.693	(328.271)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	10.322	8.929
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	55.015	(319.342)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	129.984	449.326
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	184.999	129.984

DESARROLLOS INMOBILIARIOS

SAN ANTONIO S.A.

Balance General	2017	2016
	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	2.121.217	1.076.717
Activos no corrientes	31.313.426	26.975.153
Total Activos	33.434.643	28.051.870
Pasivos Y Patrimonio		
Pasivos corrientes	830.842	243.024
Pasivos no corrientes	15.458.498	30.722.484
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	17.145.123	(2.913.638)
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	33.434.463	28.051.870



DESARROLLOS INMOBILIARIOS

SAN ANTONIO S.A.

Estado de Resultados por Función Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	4.343.978	4.105.125
Costo de ventas	(1.154.576)	(1.157.214)
Margen Bruto	3.189.402	2.947.911
Gastos administración	(339.648)	(272.947)
Ingresos financieros	17.502	8.007
Costos financieros	(658.078)	(1.515.360)
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(263.099)	(831.533)
Otras ganancias y pérdidas	(6.577)	1.608
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.593.180)	(697.318)
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	4.362.930	2.384.972
Ganancia (pérdida)	4.709.252	2.025.342
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	4.709.252	2.025.342
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora		
Ganancia (pérdida)	4.709.252	2.025.342

Estados de Flujos de Efectivo Directo Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.095.773	2.707.718
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(43.045.508)	(282.668)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	39.945.262	(2.443.167)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(4.473)	(18.117)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	2.896	4.337
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(1.577)	(13.780)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	11.628	25.408
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	10.051	11.628

INVERSIONES PARQUE ARAUCO UNO S.A.

Balance General	2017 M\$	2016 M\$
Activos		
Activos corrientes	60.712	66.044
Activos no corrientes	7.093.753	6.961.702
Total Activos	7.154.465	7.027.746
Pasivos Y Patrimonio		
Pasivos corrientes	6.922.144	6.650.748
Pasivos no corrientes	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	232.322	376.998
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	7.154.466	7.027.746



INVERSIONES PARQUE ARAUCO UNO S.A.

Estado de Resultados por Función Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	10.845	30.447
Costo de ventas	(8.876)	(105.717)
Margen Bruto	1.969	(75.270)
Gastos administración	(1.462)	(1.736)
Ingresos financieros	-	-
Costos financieros	(238.193)	(283.271)
Diferencias de Cambio	-	-
Participación en las ganancias (pérdida)	-	-
Resultado por unidad de reajuste	962	1.550
Otras ganancias y pérdidas	(40.793)	(33.642)
Gasto por impuesto a las ganancias	(132.746)	74.228
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	-	-
Ganancia (pérdida)	(410.263)	(318.141)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	(410.263)	(318.141)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	-	-
Ganancia (pérdida)	(410.263)	(318.141)

Estados de Flujos de Efectivo Directo Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(24.429)	47.130
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(17.000)	(33.642)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	42.103	(13.707)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	674	(219)
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	674	-
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	434	653
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	1.108	434

CENTROS COMERCIALES VECINALES

ARAUCO EXPRESS S.A. Y FILIALES

Balance General	2017	2016
	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	3.029.924	2.095.738
Activos no corrientes	58.094.824	53.562.570
Total Activos	61.124.748	55.658.308
Pasivos Y Patrimonio		
Pasivos corrientes	2.924.418	3.442.733
Pasivos no corrientes	26.238.156	21.772.650
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	31.334.457	29.839.739
Participaciones no controladoras	627.717	603.186
Total Pasivos	61.124.748	55.658.308

CENTROS COMERCIALES VECINALES

ARAUCO EXPRESS S.A. Y FILIALES

Estado de Resultados por Función Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	4.764.655	3.999.244
Costo de ventas	(1.676.534)	(1.512.161)
Margen Bruto	3.088.121	2.487.083
Gastos administración	(492.070)	(624.118)
Ingresos financieros	15.424	26.809
Costos financieros	(892.751)	(674.356)
Diferencias de Cambio	-	(1)
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(304.786)	(460.189)
Otras ganancias y pérdidas	(52.894)	(36.063)
Gasto por impuesto a las ganancias	(763.546)	(572.649)
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	1.021.380	3.163.766
Ganancia (pérdida)	1.618.878	3.310.282
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	1.560.844	3.137.768
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	58.034	172.514
Ganancia (pérdida)	1.618.878	3.310.282

Estados de Flujos de Efectivo Directo Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.712.473	2.845.710
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(18.976.044)	(13.123.052)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	15.269.356	10.185.330
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	5.785	(92.012)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	3.317	11.577
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	9.102	(80.435)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	15.007	95.442
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	24.109	15.007

PARQUE ANGAMOS SPA.

Balance General	2017 M\$	2016 M\$
Activos		
Activos corrientes	2.480.641	985.133
Activos no corrientes	21.152.480	12.556.028
Total Activos	23.633.121	13.541.161
Pasivos Y Patrimonio		
Pasivos corrientes	10.968.307	538.584
Pasivos no corrientes	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	12.664.814	13.002.577
Participaciones no controladoras	-	-
Total Pasivos	23.633.121	13.541.161

PARQUE ANGAMOS SPA.

Estado de Resultados por Función Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
Margen Bruto	-	-
Gastos administración	(262.158)	(25.270)
Ingresos financieros	-	9.314
Costos financieros	(138.448)	(729)
Diferencias de Cambio	-	-
Participación en las ganancias (pérdida)	-	-
Resultado por unidad de reajuste	24.182	3.870
Otras ganancias y pérdidas	(40)	(30)
Gasto por impuesto a las ganancias	38.701	88.605
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	-	-
Ganancia (pérdida)	(337.763)	75.760
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	(337.763)	75.760
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	-	-
Ganancia (pérdida)	(337.763)	75.760

Estados de Flujos de Efectivo Directo Resumidos	2017 M\$	2016 M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(95.698)	(32.939)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(10.203.521)	(9.430.429)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	10.299.219	9.464.064
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-	696
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	-	(15)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	781	100
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	781	781

ANÁLISIS RAZONADO





PARQUE ARAUCO »

ANÁLISIS RAZONADO

208



Conference Call:

Fecha: 25 De Enero, 2018 | Hora: 9:00 am est / 11:00 am Santiago

Participantes llamando desde: US (toll free): 1-888-317-6003 | Chile (toll free): 1230-020-0479

Internacional: 1-412-317-6061

Participant Elite Entry Number: 0148899

<https://services.choruscall.com/links/parque180125.html>

Contactos:

Sarah Inmon (Head of Investor Relations) | Eduardo Pérez (Gerente Corporativo de Finanzas)

Claudio Chamorro Carrizo (Cfo) | Tel: (562) 22990510 | Correo: ir@paraucocom



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.





RESUMEN EJECUTIVO

» Ventas de los locatarios aumentaron 13,3% durante 2017 alcanzando Ch\$ 1.876.008 millones.

» Ingresos aumentaron 13,8% durante 2017, alcanzando Ch\$ 182.215 millones.

» EBITDA creció 17,9% durante 2017 alcanzando Ch\$ 130.226 millones.

» El margen EBITDA mejoró de 69,0% en 2016 a 71,5% en 2017, alcanzando una mejora de 250 puntos base durante el año.

» Net Operating Income (NOI) creció 17,7% durante 2017 alcanzando Ch\$ 143.751 millones.

» Utilidad aumentó 12,6% durante 2017. Utilidad atribuible a la participación controladora aumentó 26,9%, alcanzando Ch\$ 88.990 millones durante el año.

» Utilidad por acción aumentó 24,0% durante 2017, alcanzando Ch\$ 99,4 por acción.

» AFFO ajustado participación controlada aumentó 22,1% durante 2017, alcanzando Ch\$ 84.191 millones.

» Área Bruta Locataria (ABL) aumentó 6,9%, alcanzando 1.012.000 m², con la incorporación de Arauco Coronel, MegaPlaza Huaral, MegaPlaza Villa El Salvador II, el Hotel de Parque Caracolí y Arauco Premium Outlet Bogotá durante el año. El ABL propio aumentó 7,7%, alcanzando los 838.019 m².

» La tasa de ocupación consolidada bajó levemente a 94,1%, por la apertura de nuevos activos.

» En diciembre firmamos un acuerdo para vender nuestro terreno en San Isidro, Lima, Perú.

» El monto transado diario promedio aumentó 79,0% durante el año, alcanzando Ch\$ 2.219 millones al día.

» Por segundo año consecutivo, Parque Arauco es la única empresa Latinoamericana de real estate presente en el índice Dow Jones Sustainability (DJSI) de Mercados Emergentes.

CONTENIDO



6	Análisis de Resultados	31	Desarrollos Futuros
17	Balance Resumido	34	Banco de Terrenos
19	Flujo Efectivo Resumido	35	Caso de Estudio
20	Principales Indicadores Financieros	37	Estados Financieros Consolidados
23	Portafolio	40	Análisis de Riesgo de Mercado
24	Resultados por Propiedad	41	Glosario
28	Hitos por País		

ANÁLISIS DE RESULTADOS

RESULTADOS CONSOLIDADOS

Resultados Consolidados / Ch\$ Miles	4T17	4T16	Var. %	2017	2016	Var. %
Ingresos ordinarios	51.569.848	46.259.881	11,5%	182.215.067	160.133.807	13,8%
(+) Costo de ventas	(9.926.449)	(9.832.598)	1,0%	(39.346.715)	(37.683.430)	4,4%
Margen bruto	41.643.400	36.427.284	14,3%	142.868.352	122.450.377	16,7%
(+) Gastos de administración	(4.501.969)	(4.355.820)	3,4%	(16.552.007)	(15.539.955)	6,5%
Resultado directo de la operación	37.141.431	32.071.464	15,8%	126.316.346	106.910.422	18,2%
(-) Depreciación y amortización	(1.013.578)	(1.154.078)	-12,2%	(3.909.654)	(3.584.840)	9,1%
EBITDA	38.155.009	33.225.542	14,8%	130.226.000	110.495.262	17,9%
(+) Otras ganancias (pérdidas)	(432.047)	(2.911.012)	-85,2%	(3.554.250)	(3.899.335)	-8,8%
(+) Ingresos financieros	1.189.629	2.320.696	-48,7%	5.730.163	6.907.193	-17,0%
(+) Costos financieros	(8.775.485)	(10.129.437)	-13,4%	(38.086.741)	(36.388.511)	4,7%
(+) Participación empresas relacionadas	4.951.458	4.500.523	10,0%	11.663.908	9.813.845	18,9%
(+) Diferencias de cambio	3.066	26.150	-88,3%	(80.514)	(573.843)	-86,0%
(+) Unidades de reajuste	(3.230.883)	(2.539.210)	27,2%	(10.713.993)	(11.620.417)	-7,8%
(+) Ganancias (perdidas) que surgen del la diferencia entre el valor libro y el valor justo	51.569.506	55.842.657	-7,7%	51.569.506	55.842.657	-7,7%
Ingresos (gastos) no operacionales	45.275.244	47.110.368	-3,9%	16.528.079	20.081.589	-17,7%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	82.416.676	79.181.832	4,1%	142.844.424	126.992.011	12,5%
(+) Gasto por impuesto a las ganancias	(27.398.904)	(29.771.473)	-8,0%	(43.376.855)	(38.677.916)	12,1%
Total utilidad (pérdida)	55.017.772	49.410.359	11,3%	99.467.569	88.314.095	12,6%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:					-0.931982912	
Participación controladora	49.559.241	37.003.709	33,9%	88.989.529	70.114.257	26,9%
Participación minoritaria	5.458.531	12.406.649	-56,0%	10.478.040	18.199.838	-42,4%
Total utilidad (pérdida)	55.017.772	49.410.359	11,3%	99.467.569	88.314.095	12,6%

ANÁLISIS DE RESULTADOS INDICADORES DE DESEMPEÑO

Indicadores de Desempeño	4T17	4T16	Var.	2017	2016	Var.
Margen EBITDA (%)	74,0%	71,8%	220	71,5%	69,0%	250
Margen Ganancias (%)	106,7%	106,8%	-12	54,6%	55,2%	-56
NOI (Ch\$ millones)	42.087	36.885	14,1%	143.751	122.165	17,7%
FFO Controlado (Ch\$ millones)	50.147	37.971	32,1%	92.567	73.378	26,2%
FFO Ajustado Controlado (Ch\$ millones)	26.160	19.686	32,9%	84.191	68.966	22,1%
Margen FFO Ajustado (%)	58,5%	48,9%	960	52,1%	50,0%	210
Ventas Locatarios Consolidados (Ch\$ millones)	551.972	485.741	13,6%	1.876.008	1.655.622	13,3%
ABL total (m²)	1.012.000	947.000	6,9%	1.012.000	947.000	6,9%
ABL propio (m²)	838.019	777.883	7,7%	838.019	777.883	7,7%
Número promedio de acciones (millones)	895,5	879,7	1,8%	895,5	879,7	1,8%
Utilidad por Acción (Ch\$)	54,65	42,16	29,6%	99,4	80,1	24,0%
Precio Acción (Ch\$)	1.906,8	1.529,5	17,7%	1.906,8	1.529,5	17,7%
Monto transado diario promedio (Ch\$ millones)	2.171,6	1.220,1	98,3%	2.218,9	1.220,1	79,0%

(1) NOI = ingresos ordinarios + Costo de ventas + Gastos de Administración - Depreciación y Amortización + NOI Empresas relacionadas.

FFO = Total utilidad (pérdida) - Depreciación y Amortización - Participación + FFO Empresas relacionadas.

(2) 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.

(3) Ventas locatarios = ventas de los locatarios de los activos consolidados.

(4) ABL de Marina Arauco no incluido (5) Utilidad por acción = utilidad participación controladora/numero de acciones promedio ponderado últimos doce meses.



«2017 fue un año muy positivo para Parque Arauco, en el que logramos sólidos resultados en nuestros tres objetivos estratégicos de crecimiento, rentabilidad y sostenibilidad.

En temas de crecimiento, incorporamos nuevos activos a nuestro portfolio, destacando Arauco Coronel en Chile, MegaPlaza Villa El Salvador II y MegaPlaza Huaral en Perú y Arauco Premium Outlet Bogota en Colombia.

En temas de rentabilidad, mejoramos considerablemente nuestro margen EBITDA en aproximadamente 250 puntos base, alcanzando un margen EBITDA de 71,5%. También logramos continuar reduciendo nuestro costo de deuda al renegociar parte importante de nuestra deuda bancaria en Chile.

En temas de sostenibilidad, fortalecimos nuestro gobierno corporativo al redefinir nuestro propósito, misión y valores, continuamos fortaleciendo nuestra estrategia de relacionamiento comunitario, y logramos un hito ambiental relevante al lograr por primera vez en nuestra historia la certificación LEED Gold en Parque La Colina.»

Juan Antonio Álvarez, Vicepresidente Ejecutivo

ANÁLISIS DE RESULTADOS

RECONCILIACIÓN DE NOI Y FFO

MILES DE CLP

NOI	4T17	4T16	Var. %	2017	2016	Var. %
Ingresos ordinarios	51.569.849	46.259.881	11,5%	182.215.067	160.133.807	13,8%
(+) Costo de ventas	(9.926.449)	(9.832.598)	1,0%	(39.346.714)	(37.683.430)	4,4%
(+) Gasto de administración	(4.501.969)	(4.355.820)	3,4%	(16.552.007)	(15.539.956)	6,5%
(-) Depreciación y amortización	(1.013.578)	(1.154.078)	-12,2%	(3.909.654)	(3.584.840)	9,1%
(+) NOI Empresas relacionadas	3.931.527	3.658.973	7,4%	13.524.773	11.669.797	15,9%
NOI	42.086.535	36.884.514	14,1%	143.750.773	122.165.059	17,7%

FFO	4T17	4T16	Var	2017	2016	Var
Total ganancia (pérdida)	55.017.772	49.410.359	11,3%	99.467.569	88.314.095	12,6%
(-) Depreciación y amortización	(1.013.578)	(1.154.078)	-12,2%	(3.909.654)	(3.584.840)	9,1%
(-) Participación empresas relacionadas	4.951.458	4.500.523	10,0%	11.663.908	9.813.845	18,9%
(+) FFO Empresas relacionadas	5.007.688	4.531.174	10,5%	11.812.774	9.942.408	18,8%
FFO	56.087.579	50.595.087	10,9%	103.526.088	92.027.498	12,5%
FFO Atribuible a:						
FFO Participación minoritaria	5.940.557	12.624.476	-52,9%	10.959.320	18.649.397	-41,2%
FFO Participación controladora	50.147.022	37.970.611	32,1%	92.566.767	73.378.100	26,2%

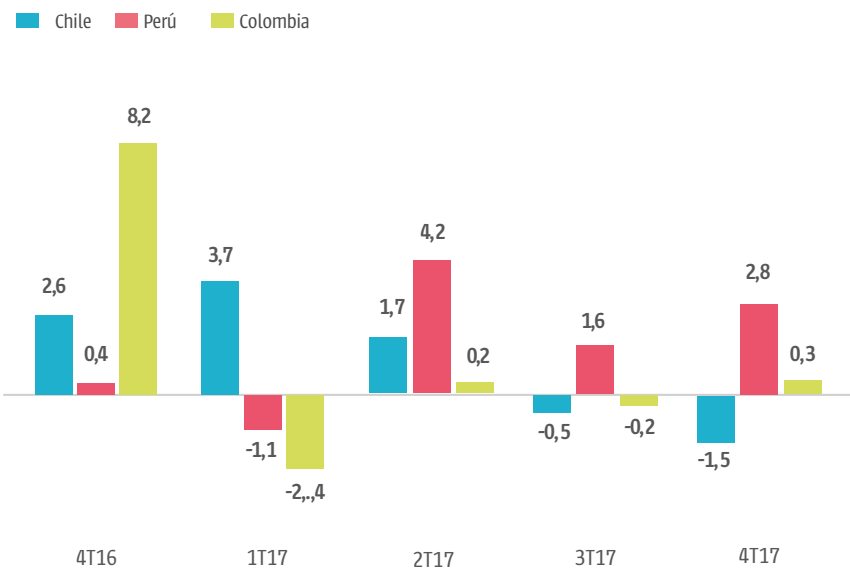
FFO Ajustado	4T17	4T16	Var	2017	2016	Var
Total ganancia (pérdida)	55.017.772	49.410.359	11,3%	99.467.569	88.314.095	12,6%
(-) Depreciación y amortización	(1.013.578)	(1.154.078)	-12,2%	(3.909.654)	(3.584.840)	9,1%
(-) Otras ganancias (pérdidas)	(432.046)	(2.911.012)	-85,2%	(3.554.249)	(3.899.335)	-8,8%
(-) Participación empresas relacionadas	4.951.458	4.500.523	10,0%	11.663.908	9.813.845	18,9%
(-) Diferencias de cambio	3.066	26.150	-88,3%	(80.514)	(573.844)	-86,0%
(-) Unidades de reajuste	(3.230.883)	(2.539.210)	27,2%	(10.713.993)	(11.620.417)	-7,8%
(-) Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro y el valor justo	51.569.506	55.842.657	-7,7%	51.569.506	55.842.657	-7,7%
(-) Impuestos diferidos	(24.158.173)	(23.757.058)	1,7%	(30.019.688)	(26.512.469)	13,2%
(+) FFO Ajustado empresas relacionadas	2.841.220	3.205.244	-11,4%	10.397.768	11.187.208	-7,1%
FFO Ajustado	30.169.643	22.607.630	33,4%	94.910.021	80.035.707	18,6%
FFO Ajustado Atribuible a:						
FFO Ajustado participación minoritaria	4.009.849	2.921.273	37,3%	10.719.463	11.069.439	-3,2%
FFO Ajustado participación controladora	26.159.794	19.686.357	32,9%	84.190.558	68.966.268	22,1%



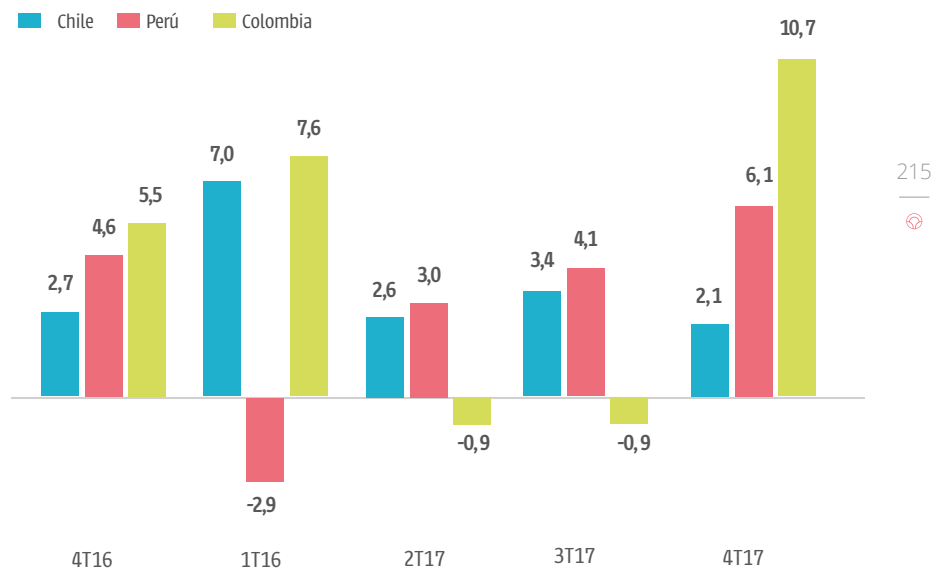
ANÁLISIS DE RESULTADOS SSS y SSR

Los Same Store Sales (SSS) del cuarto trimestre 2017 mostraron un desempeño positivo en Perú y Colombia, con aumentos de 2,8% y 0,3%, respectivamente. En Chile los SSS disminuyeron 1,5%. Los Same Store Rent (SSR) fueron positivos en los países. Los SSR aumentó en Chile un 2,1%, en Perú un 6,1% y en Colombia un 10,7% durante el cuarto trimestre de 2017.

SAME STORE SALES NOMINAL¹ / VAR. %



SAME STORE RENT NOMINAL¹ / VAR. %



¹ Same Store Sales y Same Store Rent en el cuarto trimestre de 2016 y 2017 no incluyen a Larcomar debido a contingencias.

ANÁLISIS DE RESULTADOS

COSTO LOCATARIO

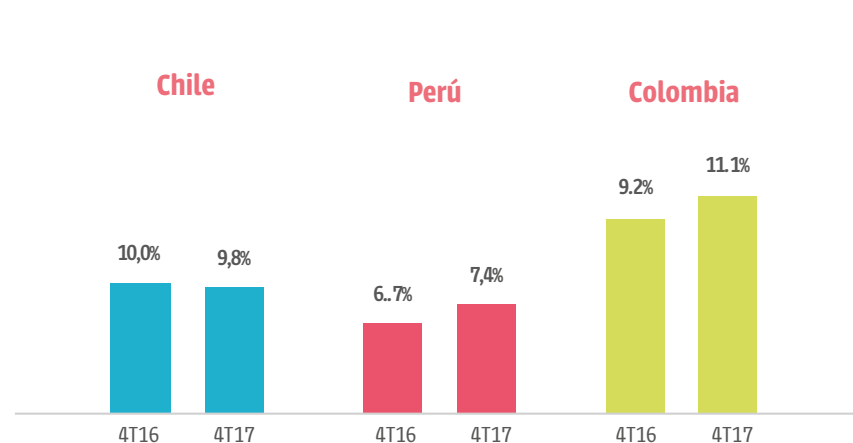
El costo locatario es una medida de desempeño relevante en el sector de rentas inmobiliarias porque permite medir la salud financiera de los contratos de arriendo con los locatarios que ofrece Parque Arauco.

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 el arriendo mínimo, más el arriendo variable, más el gasto común, más el fondo de promoción que pagan los locatarios a Parque Arauco, dividido por sus ventas.

Comparado con el cuarto trimestre de 2016, el costo locatario disminuyó levemente en Chile alcanzando 9,8%, aumentó en Perú llegando a 7,4%, y aumentó en Colombia alcanzando 11,1% luego de la apertura de Parque La Colina.

Las diferencias entre los países se explican principalmente por las diferencias en la relevancia de 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 reflejando el menor arriendo pagado respecto a sus ventas totales.

COSTO LOCATARIO¹ / %



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

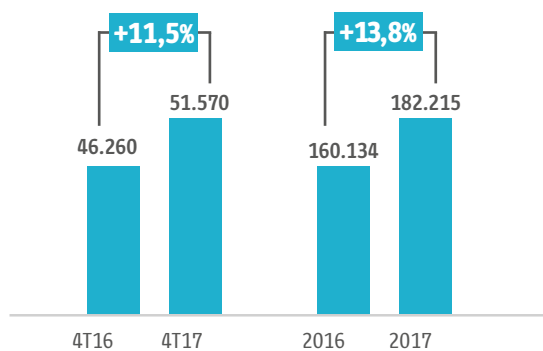
ANÁLISIS DE RESULTADOS INGRESOS

Los ingresos del 2017 aumentaron 13,8% en relación al 2016 llegando a Ch\$ 182.215 millones. Durante el cuarto trimestre de 2017 el aumento fue de 11,5%, llegando a Ch\$ 51.570 millones.

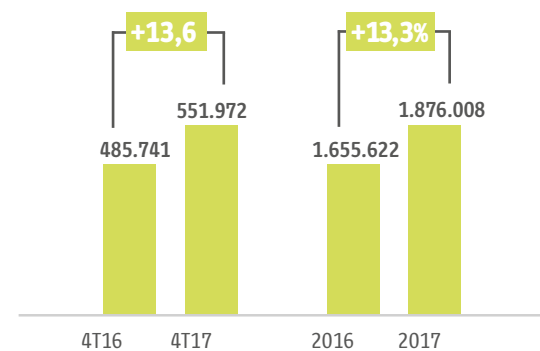
El aumento durante el año y el trimestre proviene principalmente del aumento de ABL. El ABL total de 1.012.000 m² al término de 2017 representa un incremento de 6,8% respecto del año anterior.

Durante el último año hemos incorporado nuevos activos incluyendo Arauco Coronel, MegaPlaza Huaral, y MegaPlaza Villa El Salvador II, Arauco Premium Outlet Bogotá, entre otros. Las ventas totales de los locatarios durante el año aumentaron 13,3% en comparación al año anterior, alcanzando los Ch\$1.876.008 millones. Este aumento se explica principalmente por la apertura de Parque La Colina en Colombia, que generó un incremento en ventas de 120,1% en moneda local. La tasa de ocupación consolidada a fines del tercer trimestre 2017 cerró en 94,1%, levemente bajo la ocupación de 94,3% del año anterior.

INGRESOS / CH\$ MILLONES



VENTAS LOCATARIOS / CH\$ MILLONES

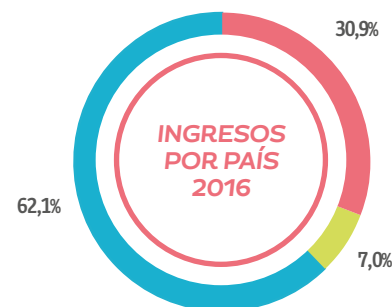
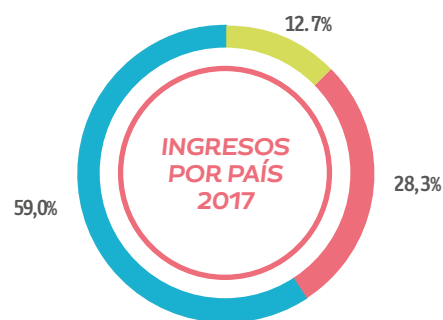
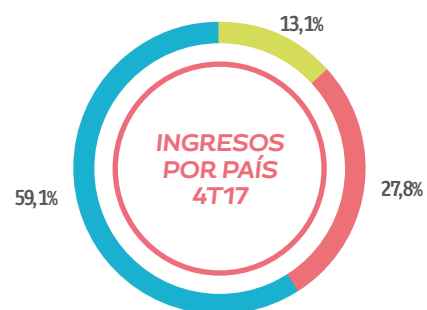


ANÁLISIS DE RESULTADOS INGRESOS

En línea con su estrategia de expansión regional, Parque Arauco ha aumentado la importancia del ABL y los ingresos que provienen de activos que están fuera de Chile. De hecho, al cierre del 2017 el ABL de Perú y Colombia representó 55,0% del ABL total.

Los ingresos provenientes de Perú y Colombia representaron un 41,0% del total, porcentaje superior al 37,9% del año anterior. Este año Colombia logró un participación de dos dígitos en nuestros ingresos consolidados, aumentando de 7,0% en 2016 a 12,7% en 2017. Así, los ingresos en Chile fueron Ch\$ 107.630 millones, en Perú Ch\$ 51.510 millones y por último en Colombia Ch\$ 23.075 millones durante el año y en Chile fueron Ch\$ 30.495 millones, en Perú Ch\$ 14.311 millones y en Colombia Ch\$ 6.764 millones durante el cuarto trimestre de 2017.

■ Chile ■ Perú ■ Colombia



EBITDA

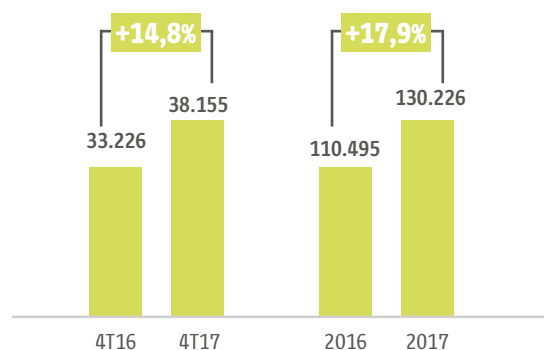
El EBITDA del 2017 fue de Ch\$ 130.226 millones, aumentando 17,9% en comparación al 2016. Durante el cuarto trimestre el EBITDA creció 14,8% alcanzando Ch\$ 38.155 millones. El margen EBITDA consolidado alcanzó 71,5%, mostrando una mejora de 250 puntos base en comparación al 69,0% del 2016. Durante el cuarto trimestre el margen EBITDA mejoró 220 puntos base, alcanzando un 74,0%.

La mejora en el margen EBITDA durante el año se explica por el menor crecimiento en el costo de ventas y en los gastos de administración. El costo de ventas del año alcanzó Ch\$ 39.347 millones, cifra 4,4% mayor a la cifra de 2016, y menor al aumento de ingresos de 13,8%. Lo anterior se explica por gasto de mantención, aseo y seguridad y mejoras en gastos por energía. Por su parte, los gastos de administración aumentaron 6,5% durante el año, alcanzando Ch\$ 16.552 millones, un crecimiento menor que el aumento en ingresos en el año. El menor crecimiento de los gastos de administración se explica por un mayor control de estos.

La suma de costo de ventas y gastos de administración (no considerando depreciación y amortización) aumentó un 5,5%, crecimiento menor al aumento de 13,8% de los ingresos de la compañía durante el año, llevando el margen EBITDA a 71,5% en 2017.

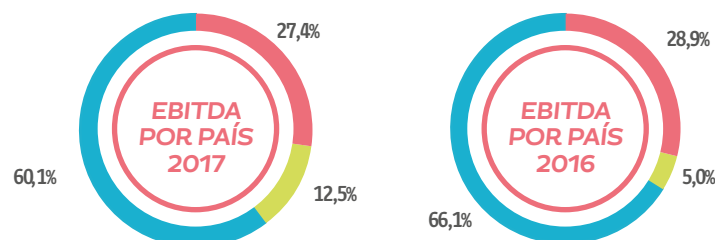
En línea con la estrategia de expansión regional, la contribución de Perú y Colombia al EBITDA consolidado de la compañía aumentó durante el año, de 33,9% en 2016 a 39,9% en 2017. La participación de Perú y Colombia al EBITDA aumentó de 34,9% en el cuarto trimestre de 2016 a 40,7% en 2017. Colombia alcanzó una participación de dos dígitos de 12,5% en el año. Durante el año el EBITDA de Chile alcanzó los Ch\$ 78.337 millones, el de Perú los Ch\$ 35.658 millones y el de Colombia los Ch\$ 16.231 millones. Durante el cuarto trimestre 2017 Chile alcanzó los Ch\$ 22.611 millones, el EBITDA de Perú los Ch\$ 10.779 millones y el EBITDA de Colombia los Ch\$ 4.764 millones.

EBITDA / CH\$ MILLONES



EBITDA / CH\$ MILLONES

■ Chile ■ Perú ■ Colombia



EXCELENCIA OPERACIONAL

En los últimos años, hemos llevado a cabo numerosas iniciativas para mejorar los niveles de eficiencia de nuestra compañía. En los últimos trimestres, y especialmente en los últimos meses, estas iniciativas han comenzado a mostrar sus frutos. Durante 2017 el margen EBITDA de Chile se mantuvo relativamente estable, bajando levemente desde un 73,4% a un 72,8%. En Perú el margen EBITDA mejoró de 64,5% en 2016 a 69,2%. En Colombia el margen EBITDA mejoró significativamente de 50,0% en 2016 a 70,3% en 2017. A nivel consolidado el margen EBITDA mejoró 250 puntos base llegando a 71,5% para el año.

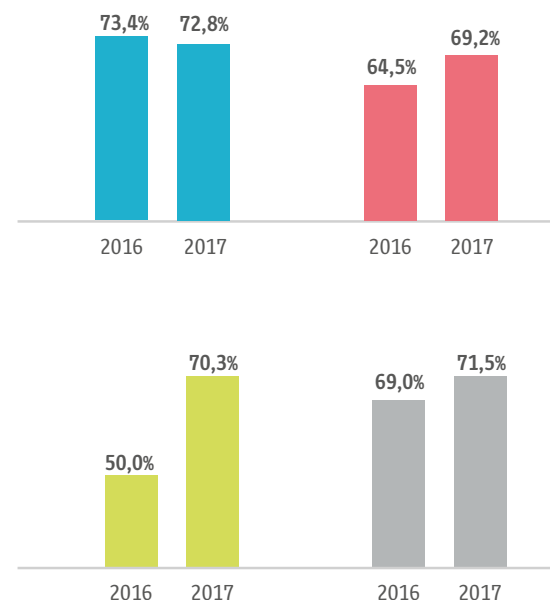
Un rubro relevante en los costos de Parque Arauco es el de mantención, aseo y seguridad. En el último tiempo, nos hemos enfocado en fortalecer el proceso de licitaciones de estos servicios, buscando un objetivo doble de mejorar los niveles de servicio y al mismo tiempo reducir los costos unitarios. Específicamente,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

Por último, nos hemos enfocado en mejorar la productividad de nuestro equipo de administración. Por ejemplo, en Colombia logramos incorporar Parque La Colina sin hacer grandes modificaciones a nuestro equipo. De igual forma, en Chile la última incorporación de Arauco Coronel no implicó cambios ya que lo administra el mismo equipo de Arauco Chillán. En Perú, realizamos modificaciones al equipo de administración que permitieron mejorar nuestros niveles de productividad.

MARGEN EBITDA / %

■ Chile ■ Perú ■ Colombia ■ Consolidado



ANÁLISIS DE RESULTADOS

PARTICIPACIÓN EN EMPRESAS RELACIONADAS

La cuenta “Participación en empresas relacionadas” refleja principalmente la evolución de nuestra inversión en la sociedad Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A (“Marina Arauco”). Esta sociedad chilena, controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Ripley Corp S.A. a partir de abril de 2016, es propietaria de los centros comerciales Mall Marina (59.000 m² de ABL), Boulevard Marina Arauco (10.500 m² de ABL) y Mall Curicó (49.000 m² de ABL).

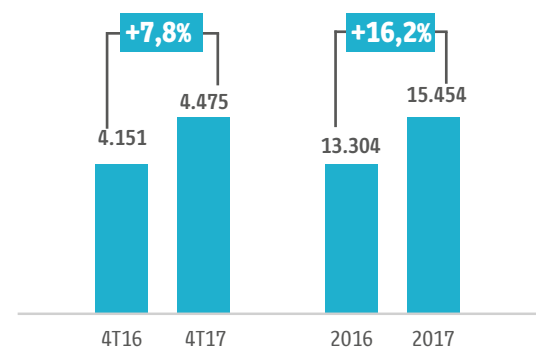
De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera N°11 (NIIF 11) y a la Norma Internacional de Contabilidad N°28 (NIC 28), la inversión en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. no se consolida en los estados financieros de Parque Arauco S.A. Es contabilizada por el método de la participación 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 2017, los ingresos proporcionales de Mall Viña del Mar S.A. aumentaron un 16,2% en relación al año anterior, a Ch\$ 15.454 millones. El EBITDA proporcional del 2017 alcanzó los Ch\$ 13.525 millones, aumentando un 15,9% en comparación a 2016. Finalmente, la utilidad proporcional de 2017 aumentó un 18,8%, a Ch\$ 11.669 millones. Estos aumentos se explica por los buenos resultados de los activos de esta sociedad y porque a partir del segundo trimestre de 2016, Parque Arauco reconoce el 50% de la utilidad de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., luego de la adquisición de 16,7% de las acciones de esta sociedad.

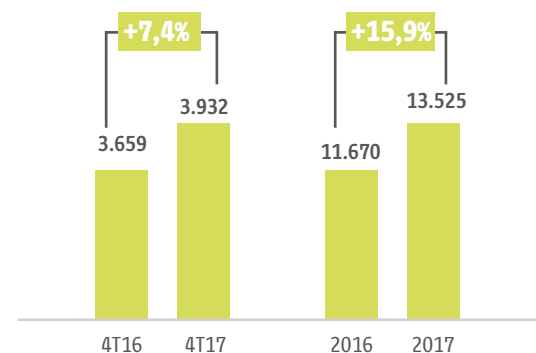
Considerando lo anterior, la cuenta “Participación en empresas relacionadas” aumentó 18,9% en 2017 en comparación al año anterior, alcanzando los Ch\$ 11.664 millones.

Inm. Viña del Mar (MCh)	4T17	4T16	Var.	2017	2016	Var.
Ingresos proporcionales ¹	4.474.995	4.151.488	7,8%	15.453.910	13.303.948	16,2%
EBITDA proporcional ¹	3.931.527	3.658.973	7,4%	13.524.772	11.669.799	15,9%
Utilidad proporcional ¹	4.952.115	4.501.757	10,0%	11.668.532	9.818.792	18,8%
Deuda Financiera Neta proporcional ¹	38.540.199	34.106.596	13,0%	38.540.199	34.106.596	13,0%

INGRESOS / CH\$ MILLONES



EBITDA PROPORCIONAL EN MARINA AARCO¹ / CH\$ MILLONES



¹Parque Arauco es dueño de 50% de esta entidad comenzando el abril 2016. Anteriormente fuimos dueños de 33% de esta entidad.

ANÁLISIS DE RESULTADOS

RESULTADO NO OPERACIONAL

Impuestos Trimestrales / Ch\$ Miles	4T17	4T16	Var. %	2017	2016	Var. %
Impuestos corrientes	(3.240.731)	(6.014.415)	-46,1%	(13.357.168)	(12.165.447)	9,8%
Impuestos diferidos	(24.158.173)	(23.757.058)	1,7%	(30.019.688)	(26.512.469)	13,2%
Total Impuestos	(27.398.904)	(29.771.473)	-8,0%	(43.376.856)	(38.677.916)	12,1%

Los gastos no operacionales de 2017 alcanzaron Ch\$ 16.528 millones, los cuales fueron 17,7% menores que los Ch\$ 20.082 millones del año anterior.

La cuenta de otras ganancias y pérdidas disminuyó 8,8% en comparación con 2016 y alcanzó un monto negativo de Ch\$ 3.554 millones en 2017, monto que se explica en parte importante por gastos asociados a proyectos en Chile, Perú y Colombia y por otros gastos por impuestos distintos a impuestos a la renta relacionados al patrimonio y a impuestos prediales del banco de terrenos.

La cuenta ingresos financieros disminuyó 17,0% en comparación al 2016, alcanzando los Ch\$ 5.730 millones. Esto se explica por menor caja, que disminuyó 7,7% a Ch\$ 146.599 millones al final del 2017 después de la compra de Arauco Coronel, otras inversiones en y el pago de dividendos.

La cuenta de costos financieros aumentó sólo 4,7% durante el año alcanzando los Ch\$38.087 millones. El aumento en los gastos financieros está relacionado con el aumento en la deuda bruta financiera, que aumentó un 7,4% a Ch\$ 867.916 millones.

El resultado de la participación en empresas relacionadas, donde se encuentra la inversión en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., aumentó 18,9%, alcanzando los Ch\$ 11.664 millones durante 2017. Este aumento se explica por los positivos resultados operacionales de esta sociedad y porque a partir del segundo trimestre de 2016, Parque Arauco reconoce el 50% de la utilidad de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., luego de la adquisición de 16,7% de las acciones de esta sociedad.

La cuenta de diferencias de cambio se mantuvo estable con poca fluctuación el año, llegando a un monto negativo de Ch\$ 81 millones, reflejando mínimos descates en monedas extranjeras.

La cuenta Unidades de Reajuste disminuyó 7,8% en comparación al 2016, llegando a Ch\$ 10.714 millones en 2017 debido a la menor inflación en los países donde operamos en comparación al año anterior.

La cuenta de valor justo de propiedades de inversión el disminuyó 7,7%, alcanzando Ch\$ 51.570 millones en el año como resultado de la valorización a mercado de nuestros activos.

Los impuestos corrientes aumentaron 9,8% durante 2017 principalmente debido a mejores márgenes y resultados operacionales y debido al aumento de la tasa en Chile de 24,0% a 25,5% y al aumento de la tasa en Perú de 28,0% a 29,5%. Los impuestos diferidos aumentaron 13,2% durante el año.

La utilidad atribuible a la participación controladora aumentó en 26,9%, y la ganancia por acción aumentó un 24,0%, desde Ch\$80,1 a Ch\$ 99,4. El número promedio de acciones en 2017 aumentó 1,8% en comparación al 2016.

BALANCE RESUMIDO ACTIVOS

Ch\$ Millones	31.12.2017	31.12.2016	Var. % 31.12.16-31.12.17
Activos corrientes	230.267	228.714	0,7%
Activos no corrientes	1.848.307	1.730.306	6,8%
Total Activos	2.078.574	1.959.020	6,1%

Los activos corrientes aumentaron de Ch\$ 228.714 millones al 31 de diciembre 2016 a Ch\$ 230.267 millones al 31 de diciembre 2017, lo que se explica principalmente por la cuenta activos no corrientes mantenidos para la venta donde se encuentra el banco de terreno en San Isidro para lo cual hemos firmado un acuerdo de venta. Otro importante cambio en activos corrientes es efectivo y equivalentes que disminuyó 7,7% comparado con 2016. La disminución de Ch\$ 12.210 millones se explica por el menor nivel de caja luego del pago de dividendos durante el segundo trimestre de 2017, la compra de Arauco Coronel durante el primer trimestre de 2017, y por las inversiones realizadas por la compañía durante el periodo. Los activos no corrientes aumentaron de Ch\$ 1.730.306 millones al 31 de diciembre 2016 a Ch\$ 1.848.307

millones al término del cuarto trimestre de 2017. Este aumento se explica principalmente por la cuenta de propiedades de inversión.

La cuenta propiedades de inversión aumentó Ch\$ 111.231 millones, llegando a Ch\$ 1.604.495 millones luego de la incorporación de Arauco Coronel durante el primer trimestre de 2017, otras inversiones realizadas por la compañía durante el periodo en los tres países y por la ganancia por la valorización a valor justo de las propiedades de inversión.



BALANCE RESUMIDO

PASIVOS Y PATRIMONIO

Ch\$ Millones	31.12.2017	31.12.2016	Var. % 31.12.16-31.12.17
Pasivos corrientes	94.406	154.793	-39,0%
Pasivos no corrientes	1.043.399	905.283	15,3%
Total Pasivos	1.137.805	1.060.076	7,3%
Patrimonio	940.769	898.945	4,7%
Total Pasivos y Patrimonio	2.078.574	1.959.020	6,1%

Los pasivos corrientes disminuyeron de Ch\$ 154.793 millones presentes al 31 de diciembre 2016 a Ch\$ 94.406 millones al 31 de diciembre 2017. Esta disminución se explica principalmente por la disminución de la cuenta otros pasivos financieros corrientes, la cual disminuyó Ch\$ 45.325 millones durante el periodo.

Los pasivos no corrientes aumentaron de Ch\$ 905.283 millones presentes al 31 de diciembre 2016 a Ch\$ 1.043.399 millones al finales al 31 de diciembre 2017. Este aumento se explica principalmente por la cuenta otros pasivos financieros no corrientes. La cuenta otros pasivos financieros no corrientes aumentó

Ch\$ 105.080 millones durante el año debido principalmente a la renovación de deuda que ha vencido en el periodo.

El patrimonio total aumentó de Ch\$ 898.945 millones al 31 de diciembre 2016 a Ch\$940.769 millones al 31 de diciembre 2017. Este aumento se debe principalmente a la cuenta ganancias acumuladas. La cuenta ganancias acumuladas aumentó Ch\$ 53.057 millones durante el periodo a Ch\$416.885 millones al 31 de diciembre 2017 por las mejoras en las ganancias durante el periodo.

224
—
🔍



FLUJO EFECTIVO RESUMIDO

Ch\$ Millones	4T17	4T16	Var. %	2017	2016	Var. %
De la operación	30.276	28.816	5,1%	116.388	97.761	19,1%
De la inversión	(28.806)	(36.174)	-20,4%	(98.736)	(160.143)	-38,3%
Del financiamiento	39.739	64.692	-38,6%	(27.497)	107.193	-125,7%
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	(3.055)	771	-496,5%	(2.364)	(227)	941,1%
Flujo del periodo	38.155	58.105	-34,3%	(12.210)	44.584	-127,4%
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	108.444	100.704	7,7%	158.809	114.225	39,0%
Efectivo y equivalentes al final del periodo	146.599	158.809	-7,7%	146.599	158.809	-7,7%

El flujo de efectivo procedente de actividades de operaciones durante 2017 aumentó en un 19,1% alcanzando los Ch\$ 116.388 millones. Ese aumento se explica por un incremento de 15,3% en la cuenta de cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios debido al incremento en la superficie arrendable durante el periodo.

Las actividades de inversión en 2017 decrecieron 38,3% alcanzando un monto de Ch\$ 98.736 millones. Este resultado se compara con 2016 donde destaca el desembolso para la compra de la participación minoritaria en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., por un monto de Ch\$ 55.287 millones.

Finalmente, las actividades de financiamiento generaron un flujo de caja negativo por Ch\$ 27.497 millones en 2017, a diferencia del monto positivo de Ch\$ 107.193 millones en el mismo periodo de 2016. El flujo negativo es debido a una menor emisión de deuda en 2017.

PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

Indicadores Financieros	Unidad	31.12.2017	31.12.2016	Covenant Límite
Deuda Financiera Bruta	Ch\$ millones	867.916	808.160	
Deuda Financiera Neta	Ch\$ millones	721.317	649.352	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	5,54	5,88	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	3,42	3,04	>2,5
Pasivos/Patrimonio	veces	1,21	1,18	<1,4
Deuda neta financiera / Patrimonio	veces	0,77	0,72	<1,5
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	8%	15%	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	92%	85%	

La deuda financiera neta alcanzó los Ch\$ 721.317 millones al 31 de diciembre 2017. La compañía continúa cumpliendo con holgura sus covenants financieros, con un indicador de Pasivos/Patrimonio de 1,21 veces; debajo del límite máximo de 1,4 veces; con un indicador de Deuda Financiera Neta/Patrimonio de 0,77, debajo del límite de 1,5 veces; y con un indicador de EBITDA/Gastos Financieros de 3,42, encima del límite mínimo de 2,5 veces. El indicador de Deuda Financiera Neta/ EBITDA alcanzó 5,54 veces, caída que se explica por el incremento en la EBITDA por la incorporación de proyectos como Parque La Colina.



OTROS INDICADORES RELEVANTES

		Unidad	31.12.2017	31.12.2016
Liquidez corriente	Activos corrientes / pasivos corrientes	veces	2,44	1,48
Proporción deuda corto plazo	Pasivos corrientes / total pasivos	%	8,30%	14,60%
Proporción deuda largo plazo	Pasivos no corrientes / total pasivos	%	91,70%	85,40%
Ganancia después de impuestos	Ganancia (pérdida)	Ch\$ MM	99.468	88.314
Ganancia por acción básica	Ganancia (pérdida) propietarios de la controladora / Numero de acciones – acciones tesorería	Ch\$	99,37	79,70
Rentabilidad del patrimonio	Ganancia (pérdida) propietarios controladora / Patrimonio controladora promedio ¹	%	11,44%	9,78%
Rentabilidad del activo	Ganancia (pérdida) / total activos promedio ¹	%	4,99%	4,94%
Rendimiento activos operacionales	Ganancia (pérdida) / activos operacionales promedio (PI+PPE) ²	%	6,32%	6,45%
Retorno de dividendos	Dividendos pagados UDM / precio de la acción al cierre	%	1,68%	2,02%

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

(2) Calculado utilizando resultados de los últimos 12 meses





RESULTADOS POR ACTIVO

CHILE / PERÚ / COLOMBIA



PORTAFOLIO

Nombre	Total ABL (m²)	% propiedad	ABL Propio (m²)	% Ocupación
Parque Arauco Kennedy	111.500	100%	111.500	99,3%
Arauco Maipú	74.000	100%	74.000	99,4%
Arauco Chillán ¹	32.000	100%	32.000	99,9%
Arauco Estación	66.500	83%	55.195	97,8%
Arauco San Antonio	28.500	70%	19.922	95,8%
Arauco Express (Stripcenters Chile) ²	33.000	53%	17.602	83,6%
Arauco Premium Outlets ³	47.000	100%	47.000	95,9%
Arauco Quilicura	32.000	100%	32.000	100,0%
Arauco Coronel	30.000	100%	30.000	94,8%
Total Chile	454.500	92%	419.219	97,2%
MegaPlaza Norte	111.500	50%	55.750	98,9%
MegaPlaza Express Villa	8.000	50%	4.000	96,1%
Larcomar	26.500	100%	26.500	92,6%
Parque Lambramani	30.000	100%	30.000	89,1%
MegaPlaza Chimbote	28.000	50%	14.000	93,1%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	50%	4.750	95,6%
MegaPlaza Express Chinchá	9.000	50%	4.500	76,9%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers) ⁴	23.000	100%	23.000	85,1%
MegaPlaza Cañete	16.500	50%	8.250	97,6%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	50%	5.000	89,3%
MegaPlaza Pisco	14.500	50%	7.250	95,0%
El Quinde Cajamarca	31.500	100%	31.500	93,4%
El Quinde Ica	36.000	100%	36.000	98,8%
Plaza Jesus María	14.500	100%	14.500	38,4%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	50%	7.250	93,8%
MegaPlaza Huaral	9.000	50%	4.500	66,8%
MegaPlaza Villa El Salvador II	10.000	50%	5.000	N/A
Total Perú	402.000	70%	281.750	91,9%
Parque Arboleda	41.000	55%	22.550	92,8%
Parque Caracolí	38.500	100%	38.500	85,9%
Parque La Colina	62.500	100%	62.500	92,7%
Arauco Premium Outlet Bogotá	13.500	100%	13.500	N/A
Total Colombia	155.500	88%	137.050	90,9%
Total⁵	1.012.000	83%	838.019	94,1%



(1) ABL y ocupación de Chillán no incluye torre de oficinas.

(2) Incluye 14 strip centers: ubicados en: Santiago (11), Viña del Mar(1), Calama (1) y Antofagasta(1) .

(3) Incluye cuatro Premium Outlets ubicados en: Santiago, Concepción, Coquimbo y Curauma.

(4) Incluye InOutlet Premium Faucett, InOutlet Premium Lurín, Viamix Chorillos y Viamix Las Malvinas

(5) Sólo incluye ABL de activos consolidados.

Fuente: Parque Arauco

RESULTADOS TRIMESTRALES POR PROPIEDAD

Chile en MMCLP/ Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL			Ventas			Ingresos			NOI		
	31.12.17	31.12.16	Var. %	4T17	4T16	Var. %	4T17	4T16	Var. %	4T17	4T16	Var. %
Parque Arauco Kennedy	111.500	113.500	-1,8%	115.740	121.978	-5,1%	13.234	13.011	1,7%	12.776	12.328	3,6%
Arauco Maipu	74.000	73.500	0,7%	62.187	62.241	-0,1%	4.239	4.195	1,0%	4.068	4.188	-2,9%
Arauco Chillan	32.000	32.000	0,0%	24.028	24.091	-0,3%	1.769	1.705	3,8%	1.524	1.417	7,5%
Arauco Estacion	66.500	66.500	0,0%	35.257	34.729	1,5%	4.224	4.097	3,1%	3.649	3.780	-3,5%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	12.014	11.554	4,0%	1.134	1.074	5,5%	749	794	-5,6%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	33.000	33.000	0,0%	11.147	8.046	38,5%	1.199	1.050	14,2%	812	601	35,0%
Arauco Premium Outlets	47.000	45.000	4,4%	30.135	26.808	12,4%	2.667	2.320	14,9%	2.141	1.713	25,0%
Arauco Quilicura	32.000	32.000	0,0%	15.720	14.825	6,0%	1.148	1.120	2,5%	945	907	4,2%
Arauco Coronel	30.000	-	N/A	12.813	-	N/A	877	0	N/A	789	0	N/A
Total Chile	454.500	424.000	7,2%	319.041	304.272	4,9%	30.491	28.572	6,7%	27.453	25.729	6,7%
MegaPlaza Norte	111.500	110.000	1,4%	366.224	351.104	4,3%	27.113	24.836	9,2%	25.975	22.651	14,7%
MegaPlaza Express Villa	8.000	8.000	0,0%	21.936	20.557	6,7%	1.542	1.561	-1,2%	1.381	1.433	-3,7%
Larcomar	26.500	26.500	0,0%	67.494	40.295	67,5%	12.815	10.491	22,2%	10.400	6.970	49,2%
Parque Lambramani	30.000	29.500	1,7%	36.885	36.538	1,0%	2.952	2.941	0,4%	1.802	788	128,5%
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	68.284	65.735	3,9%	3.406	3.597	-5,3%	3.034	3.502	-13,4%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.500	0,0%	15.434	18.496	-16,6%	1.476	1.598	-7,6%	1.109	1.421	-22,0%
MegaPlaza Express Chinchá	9.000	9.000	0,0%	7.945	8.196	-3,1%	1.027	1.048	-2,0%	709	666	6,5%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	23.000	22.500	2,2%	47.910	41.919	14,3%	5.200	4.463	16,5%	4.187	3.718	12,6%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	33.773	31.650	6,7%	1.627	1.661	-2,0%	1.216	1.368	-11,1%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	10.000	0,0%	12.617	12.937	-2,5%	1.216	1.411	-13,8%	788	1.062	-25,8%
MegaPlaza Pisco	14.500	14.500	0,0%	24.227	22.077	9,7%	1.617	1.565	3,4%	1.341	1.424	-5,8%
El Quinde Cajamarca	31.500	30.500	3,3%	37.669	39.081	-3,6%	3.878	3.828	1,3%	2.891	2.651	9,1%
El Quinde Ica	36.000	36.500	-1,4%	67.137	62.393	7,6%	5.626	5.534	1,7%	5.606	4.903	14,3%
Plaza Jesus Maria	14.500	14.500	0,0%	-	-	N/A	406	1.143	-64,5%	(330)	208	N/A
MegaPlaza Express Jaen	14.500	14.500	0,0%	23.716	19.289	23,0%	1.146	1.070	7,1%	706	474	49,0%
MegaPlaza Huaral	9.000	-	N/A	7.710	-	N/A	631	-	N/A	345	-	N/A
MegaPlaza Villa El Salvador II	10.000	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A
Total Perú	402.000	380.000	5,8%	838.962	770.267	8,9%	71.678	66.746	7,4%	61.161	53.239	14,9%
Parque Arboleda	41.000	40.500	1,2%	83.356	72.425	15,1%	8.179	7.631	7,2%	6.719	6.373	5,4%
Parque Caracolí	38.500	38.500	0,0%	52.786	54.939	-3,9%	5.596	5.570	0,5%	2.689	4.037	-33,4%
Parque La Colina	62.500	64.000	-2,3%	162.920	-	N/A	17.304	-	N/A	16.798	-	N/A
Arauco Premium Outlet Bogotá	13.500	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A
Total Colombia	155.500	143.000	8,7%	299.061	127.364	134,8%	31.079	13.201	135,4%	26.205	10.410	151,7%

Fuente: Parque Arauco

RESULTADOS TRIMESTRALES POR PROPIEDAD

Chile en CLP/ Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m²			Ingresos mensuales por m²		
	31.12.17	31.12.16	Var. p.b.	4T17	4T16	Var. p.b.	4T17	4T16	Var. %	4T17	4T16	Var. %
Parque Arauco Kennedy	99,3%	98,6%	68	96,5%	94,8%	179	350.716	360.021	-2,6%	40.100	38.403	4,4%
Arauco Maipú	99,4%	99,0%	33	96,0%	99,8%	-389	281.993	285.309	-1,2%	19.221	19.229	0,0%
Arauco Chillán	99,9%	100,0%	-4	86,1%	83,1%	299	251.152	251.133	0,0%	18.493	17.771	4,1%
Arauco Estación	97,8%	97,4%	45	86,4%	92,3%	-589	180.822	179.685	0,6%	21.666	21.195	2,2%
Arauco San Antonio	95,8%	94,2%	163	66,1%	73,9%	-782	146.759	143.453	2,3%	13.849	13.338	3,8%
Arauco Express (Stripcenters Chile)	83,6%	84,9%	-132	67,7%	57,3%	1.043	136.100	105.328	29,2%	14.643	13.745	6,5%
Arauco Premium Outlets	95,9%	92,4%	351	80,3%	73,8%	647	223.986	215.021	4,2%	19.821	18.611	6,5%
Arauco Quilicura	100,0%	99,8%	24	82,3%	81,0%	135	163.752	154.807	5,8%	11.961	11.694	2,3%
Arauco Coronel	94,8%	-	N/A	90,0%	-	N/A	150.733	-	N/A	10.316	-	N/A
Promedio Chile	97,2%	96,7%	52	90,0%	90,0%	-1	241.606	248.681	-2,8%	23.090	23.352	-1,1%
MegaPlaza Norte	98,9%	98,9%	-6	95,8%	91,2%	460	1.108	1.110	-0,1%	82	79	4,5%
MegaPlaza Express Villa	96,1%	96,6%	-51	89,6%	91,8%	-226	951	894	6,3%	67	68	-1,6%
Larcomar	92,6%	92,7%	-11	81,2%	66,4%	1.472	905	547	65,5%	172	142	20,7%
Parque Lambramani	89,1%	88,0%	112	61,0%	26,8%	3.423	459	458	0,1%	37	37	-0,4%
MegaPlaza Chimbote	93,1%	95,5%	-244	89,1%	97,3%	-827	873	825	5,9%	44	45	-3,5%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	95,6%	98,3%	-273	75,1%	88,9%	-1.379	563	662	-14,8%	54	57	-5,7%
MegaPlaza Express Chinchá	76,9%	76,1%	84	69,1%	63,6%	549	384	387	-0,8%	50	49	0,3%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	85,7%	68,7%	1.696	80,5%	83,3%	-279	859	913	-5,9%	93	97	-4,1%
MegaPlaza Cañete	97,6%	98,0%	-40	74,7%	82,4%	-764	701	651	7,7%	34	34	-1,2%
MegaPlaza Express Barranca	89,3%	98,8%	-944	64,8%	75,3%	-1.049	457	437	4,7%	44	48	-7,5%
MegaPlaza Pisco	95,0%	95,3%	-32	82,9%	91,0%	-807	586	535	9,5%	39	38	3,1%
El Quinde Cajamarca	93,4%	92,8%	60	74,5%	69,2%	530	461	457	1,0%	47	45	6,1%
El Quinde Ica	98,8%	96,5%	237	99,6%	88,6%	1.105	630	589	7,0%	53	52	1,1%
Plaza Jesus María	38,4%	75,6%	-3.715	-81,2%	18,2%	N/A	-	-	N/A	24	32	-24,0%
MegaPlaza Express Jaén	93,8%	82,7%	1.109	61,6%	44,3%	1.731	618	539	14,6%	30	30	-0,1%
MegaPlaza Huaral	66,8%	-	N/A	54,7%	-	N/A	431	-	N/A	35	-	N/A
MegaPlaza Villa El Salvador II	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A
Promedio Perú	91,8%	92,6%	-73	85,3%	79,8%	540	784	763	2,8%	67	64	5,4%
Parque Arboleda	92,8%	94,6%	-174	82,2%	83,5%	-136	726.386	626.558	15,9%	71.273	66.020	8,0%
Parque Caracolí	85,9%	88,4%	-250	48,0%	72,5%	-2.443	530.684	537.773	-1,3%	56.255	54.518	3,2%
Parque La Colina	92,7%	-	N/A	97,1%	-	N/A	950.617	-	N/A	100.968	-	N/A
Arauco Premium Outlet Bogotá	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A
Promedio Colombia	90,9%	91,6%	-66	84,3%	78,9%	546	775.564	584.904	32,6%	80.597	60.624	32,9%

Source: Parque Arauco

RESULTADOS ANUALES POR PROPIEDAD

Chile en MMCLP/ Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL			Ventas			Ingresos			NOI		
	31.12.17	31.12.16	Var. %	2017	2016	Var. %	2017	2016	Var. %	2017	2016	Var. %
Parque Arauco Kennedy	111.500	113.500	-1,8%	407.556	411.936	-1,1%	45.198	44.102	2,5%	43.675	41.602	5,0%
Arauco Maipú	74.000	73.500	0,7%	202.700	197.706	2,5%	14.592	14.060	3,8%	14.327	13.738	4,3%
Arauco Chillán	32.000	32.000	0,0%	86.214	84.171	2,4%	6.408	6.112	4,9%	5.353	5.055	5,9%
Arauco Estación	66.500	66.500	0,0%	124.804	121.932	2,4%	15.690	15.324	2,4%	14.133	13.955	1,3%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	43.163	39.968	8,0%	4.344	4.105	5,8%	3.064	2.885	6,2%
Arauco Express (Stripcenters Chile)	33.000	33.000	0,0%	38.788	28.836	34,5%	4.764	3.950	20,6%	3.378	2.665	26,8%
Arauco Premium Outlets	47.000	45.000	4,4%	102.754	85.702	19,9%	9.198	7.605	20,9%	7.430	5.625	32,1%
Arauco Quilicura	32.000	32.000	0,0%	55.324	54.744	1,1%	4.264	4.159	2,5%	3.424	3.325	3,0%
Arauco Coronel	30.000	-	N/A	47.348	-	N/A	3.161	-	N/A	2.409	-	N/A
Total Chile	454.500	424.000	7,2%	1.108.651	1.024.996	8,2%	107.619	99.417	8,3%	97.192	88.850	9,4%
MegaPlaza Norte	111.500	110.000	1,4%	1.279.283	1.194.165	7,1%	96.261	87.570	9,9%	87.472	77.470	12,9%
MegaPlaza Express Villa	8.000	8.000	0,0%	82.190	76.626	7,3%	5.933	5.725	3,6%	4.923	4.550	8,2%
Larcomar	26.500	26.500	0,0%	241.212	240.746	0,2%	40.233	39.477	1,9%	30.178	27.085	11,4%
Parque Lambramani	30.000	29.500	1,7%	132.200	135.842	-2,7%	11.487	11.591	-0,9%	6.853	4.122	66,3%
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	244.306	231.000	5,8%	13.292	13.135	1,2%	11.358	11.766	-3,5%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.500	0,0%	61.899	68.648	-9,8%	5.762	6.268	-8,1%	4.430	5.103	-13,2%
MegaPlaza Express Chíncha	9.000	9.000	0,0%	29.920	30.060	-0,5%	4.154	4.449	-6,6%	2.836	3.122	-9,2%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	23.000	22.500	2,2%	149.459	133.729	11,8%	16.685	14.852	12,3%	12.810	11.550	10,9%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	117.649	114.177	3,0%	6.445	6.535	-1,4%	4.884	4.927	-0,9%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	10.000	0,0%	47.528	45.933	3,5%	5.192	5.482	-5,3%	3.709	3.974	-6,7%
MegaPlaza Pisco	14.500	14.500	0,0%	88.308	79.112	11,6%	6.441	6.058	6,3%	5.183	4.825	7,4%
El Quinde Cajamarca	31.500	30.500	3,3%	129.785	140.125	-7,4%	14.190	15.671	-9,5%	10.215	11.451	-10,8%
El Quinde Ica	36.000	36.500	-1,4%	231.435	209.814	10,3%	20.462	19.907	2,8%	19.639	16.843	16,6%
Plaza Jesus María	14.500	14.500	0,0%	-	-	N/A	2.162	4.322	-50,0%	(1.931)	1.656	N/A
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	80.369	49.859	61,2%	3.927	3.276	19,9%	2.336	1.366	71,1%
MegaPlaza Huaral	9.000	-	N/A	21.450	-	N/A	1.881	-	N/A	1.100	-	N/A
MegaPlaza Villa El Salvador II	10.000	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A
Total Perú	402.000	380.000	5,8%	2.936.993	2.749.836	6,8%	245.505	244.318	4,2%	205.9946	189.810	8,5%
Parque Arboleda	41.000	40.500	1,2%	230.695	215.055	7,3%	24.901	24.373	2,2%	20.271	19.436	4,3%
Parque Caracolí	38.500	38.500	0,0%	154.899	161.384	-4,0%	18.781	20.073	-6,4%	11.616	13.909	-16,5%
Parque La Colina	62.500	64.000	-2,3%	442.838	-	N/A	59.171	-	N/A	53.894	-	N/A
Arauco Premium Outlet Bogotá	13.500	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A
Total Colombia	155.500	143.000	8,7%	828.432	376.439	120,1%	102.853	44.446	131,4%	85.782	33.346	157,3%

Fuente: Parque Arauco

RESULTADOS ANUALES POR PROPIEDAD

Chile en CLP/ Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m²			Ingresos mensuales por m²		
	31.12.17	31.12.16	Var. p.b.	2017	2016	Var. p.b.	2017	2016	Var. %	2017	2016	Var. %
Parque Arauco Kennedy	99,3%	98,6%	68	96,6%	94,3%	230	307.298	302.532	1,6%	34.080	32.389	5,2%
Arauco Maipu	99,4%	99,0%	33	98,2%	97,7%	47	231.212	227.289	1,7%	16.644	16.163	3,0%
Arauco Chillan	99,9%	100,0%	-4	83,5%	82,7%	83	224.927	223.513	0,6%	16.719	16.229	3,0%
Arauco Estacion	97,8%	97,4%	45	90,1%	91,1%	-99	161.010	155.440	3,6%	20.241	19.536	3,6%
Arauco San Antonio	95,8%	94,2%	163	70,5%	70,3%	27	132.844	124.062	7,1%	13.370	12.742	4,9%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	83,6%	84,9%	-132	70,9%	67,5%	344	122.649	123.855	-1,0%	15.065	16.965	-11,2%
Arauco Premium Outlets	95,9%	92,4%	351	80,8%	74,0%	682	202.207	196.649	2,8%	18.100	17.450	3,7%
Arauco Quilicura	100,0%	99,8%	24	80,3%	80,0%	34	144.212	143.142	0,7%	11.115	10.875	2,2%
Arauco Coronel	94,8%	-	N/A	76,2%	-	N/A	187.166	-	N/A	12.496	-	N/A
Promedio Chile	97,2%	96,7%	52	90,3%	89,4%	94	213.905	212.972	0,4%	20.764	20.657	0,5%
MegaPlaza Norte	98,9%	98,9%	-6	90,9%	88,5%	240	989	969	2,0%	74	71	4,7%
MegaPlaza Express Villa	96,1%	96,6%	-51	83,0%	79,5%	351	889	866	2,6%	64	65	-0,9%
Larcomar	92,6%	92,7%	-11	75,0%	68,6%	640	809	846	-4,4%	135	139	-2,8%
Parque Lambramani	89,1%	88,0%	112	59,7%	35,6%	2.410	421	435	-3,4%	37	37	-1,6%
MegaPlaza Chimbote	93,1%	95,5%	-244	85,5%	89,6%	-413	770	718	7,3%	42	41	2,6%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	95,6%	98,3%	-273	76,9%	81,4%	-453	557	627	-11,2%	52	57	-9,5%
MegaPlaza Express Chinchá	76,9%	76,1%	84	68,3%	70,2%	-190	350	349	0,5%	49	52	-5,7%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers)	85,7%	68,7%	1.696	76,8%	77,8%	-100	749	853	-12,2%	84	95	-11,7%
MegaPlaza Cañete	97,6%	98,0%	-40	75,8%	75,4%	38	607	584	3,9%	33	33	-0,6%
MegaPlaza Express Barranca	89,3%	98,8%	-944	71,4%	72,5%	-107	404	400	1,2%	44	48	-7,4%
MegaPlaza Pisco	95,0%	95,3%	-32	80,5%	79,7%	81	531	485	9,5%	39	37	4,3%
El Quinde Cajamarca	93,4%	92,8%	60	72,0%	73,1%	-108	411	412	-0,2%	45	46	-2,4%
El Quinde Ica	98,8%	96,5%	237	96,0%	84,6%	1.137	546	502	8,8%	48	48	1,4%
Plaza Jesus Maria	38,4%	75,6%	-3.715	-89,3%	38,3%	N/A	-	-	N/A	20	70	-71,3%
MegaPlaza Express Jaen	93,8%	82,7%	1.109	59,5%	41,7%	1.779	559	878	-36,3%	27	58	-52,7%
MegaPlaza Huaral	66,8%	-	6.682	58,5%	-	5.847	604	-	N/A	53	-	N/A
MegaPlaza Villa El Salvador II	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A	-	-	N/A
Promedio Perú	91,8%	92,6%	-73	80,9%	77,7%	325	693	681	1,8%	60	60	-0,7%
Parque Arboleda	92,8%	94,6%	-174	81,4%	79,7%	166	497.312	509.857	-2,5%	53.679	57.784	-7,1%
Parque Caracolí	85,9%	88,4%	-250	61,9%	69,3%	-744	384.211	389.539	-1,4%	46.584	48.452	-3,9%
Parque La Colina	92,7%	-	N/A	91,1%	-	N/A	920.304	-	N/A	122.970	-	N/A
Arauco Premium Outlet Bogotá	-	-	N/A	-	-	-	-	-	N/A	-	-	N/A
Promedio Colombia	90,9%	91,6%	-66	83,4%	75,0%	838	597.305	440.142	35,7%	74.158	51.968	42,7%

Fuente: Parque Arauco



ARAUCO CHILLÁN / CHILLÁN



ARAUCO MAIPÚ / SANTIAGO



ARAUCO QUILICURA / SANTIAGO



Parque Arauco Chile mostró un sólido desempeño durante 2017. Con la adquisición y consolidación de Arauco Coronel en el primer trimestre, la superficie arrendable de Chile aumentó 7,2% mientras que las ventas de locatarios, ingresos y EBITDA mostraron un crecimiento de 8,2%, 8,3%, y 9,4%, respectivamente, durante el año.

Durante 2017 comenzamos la construcción de la expansión de Parque Arauco Kennedy, proyecto que incluye la expansión de retail, el centro de convenciones más grande en un hotel en Chile y también un Hotel Hilton con 401 habitaciones. También comenzamos la construcción del Bazar Gourmet a un costado del distrito de lujo, un nuevo concepto de comida.

Como es costumbre, realizamos varias actividades en nuestros centros comerciales en Chile durante el trimestre. Destacamos las siguientes actividades:

- » Ferias de emprendedores en Parque Arauco Kennedy, Arauco Maipú y Arauco Estación.
- » Actividades deportivas como cicletadas, clases de zumba y competencias de running en Arauco Maipú y Arauco Quilicura
- » Ferias de vino y cerveza artesanal en el distrito de lujo de Parque Arauco Kennedy
- » Apertura de Concierge en Parque Arauco Kennedy, que ofrece servicios para hacer las compras más fáciles.

Durante 2017 continuamos fortaleciendo nuestro mix comercial. Durante el año le dimos la bienvenida a más de 30 marcas nuevas en nuestros centros comerciales regionales, outlet y strip center.



LARCOMAR / LIMA



PARQUE LAMBRAMANI / AREQUIPA

PERÚ



Nuestros centros comerciales en Perú tuvieron un aumento en el ABL de 5,8%, mientras que las ventas de locatarios aumentaron 6,8%, los ingresos 4,5% y el EBITDA mejoró 8,8% durante 2017.

Durante 2017 abrimos MegaPlaza Huaral y MegaPlaza Villa El Salvador II. También terminamos la renovación de Parque Lambramani en Arequipa y comenzamos la expansión El Quinde Cajamarca en el norte del país.

Como es costumbre, realizamos varias actividades en todos nuestros comerciales en Perú durante el año. Destacamos las siguientes:

- » Celebramos el Día de Shopping en varios de nuestros centros comerciales en Peru, incluyendo a los formatos de MegaPlaza.
- » Presentaciones musicales y eventos de inauguración en Larcomar y MegaPlaza Norte.
- » Exposiciones de arte y ferias de comida en Larcomar.
- » Ferias de emprendimiento en Parque Lambramani.

Durante 2017 continuamos fortaleciendo nuestro mix comercial. Durante el año abrimos más de 50 tiendas nuevas en nuestros centros comerciales en el país.



COLOMBIA



Con la apertura en diciembre de 2016 de Parque La Colina, el ABL de Colombia aumentó 8,7% en comparación al cuarto trimestre 2016. Las ventas de locatarios aumentaron 120,1%, los ingresos 131,4% y el EBITDA 157,3% durante 2017. Durante el año abrimos nuevos activos incluyendo al hotel Sonesta en Parque Caracolí y Arauco Premium Outlet Sopó.

Después de un año de operación, Parque La Colina terminó 2017 con 92,7% de las tiendas abiertas, y un margen EBITDA de 91,1%. Durante el año tuvimos varios hitos de aperturas, incluyendo la exitosa apertura del primer H&M de Colombia, donde más de 3.000 personas esperaron en una fila la apertura de la tienda. Otro hito fue que durante el tercer trimestre de 2017 abrimos “Social”, el boulevard de restaurantes de Parque La Colina.

Estamos orgullosos que Parque La Colina es nuestro primer centro comercial en recibir certificación LEED Gold. Esta certificación es el resultado de varias iniciativas desde la construcción del centro comercial hasta la operación del mismo.

En Parque Arboleda y Parque Caracolí también realizamos varias aperturas de nuevas tiendas y actividades durante el año. En Parque Arboleda abrimos 11 nuevas tiendas, incluyendo a Pull & Bear, y también mejoramos la terraza para convertirla en un punto de encuentro de la ciudad. En Parque Caracolí le dimos la bienvenida a 11 marcas nuevas y realizamos varias actividades incluyendo noche de comediantes, una feria de automóviles y teatros musicales para niños.

DESARROLLOS FUTUROS 2017 EN ADELANTE

Proyectos Nuevos	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m²	% propiedad	ABL propio m²	Inversión total moneda local¹	Inversión total USDMM²
Parque Angamos	Desarrollo	Chile	Vecinal	2S18	11.000	55%	6.050	886.000	37
Arauco Express Coquimbo	Desarrollo	Chile	Strip Center	2S18	3.000	53%	1.590	155.000	7
Viamix Colonial	Desarrollo	Perú	Vecinal	1T18	3.000	100%	3.000	25.000	7
La Molina	Desarrollo	Perú	Vecinal	Por definir	19.500	100%	19.500	180.000	56
Subtotal					36.500		30.140		107

Expansiones	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m²	% propiedad	ABL propio m²	Inversión total moneda local¹	Inversión total USDMM²
Parque Arauco Kennedy³	Expansión	Chile	Regional / Hotel	2S21	11.000	100%	11.000	5.355.000	233
Bazar Gourmet- Parque Arauco Kennedy	Expansión	Chile	Regional	2S18	N/A	100%	N/A	120.000	5
Arauco Express Ossandón	Expansión	Chile	Strip Center	1S19	1.000	53%	530	71.500	3
El Quinde Cajamarca	Expansión	Perú	Regional	1S18	2.500	100%	2.500	40.000	12
Subtotal					14.500		14.030		253

Proyectos incorporados en 2017	Tipo	País	Formato	Fecha Incorporación	ABL total m²	% propiedad	ABL propio m²	Inversión total moneda local¹	Inversión total USDMM²
Arauco Coronel	Adquisición	Chile	Regional	1T17	30.000	100%	30.000	1.520.000	70
MegaPlaza Express Hualal	Desarrollo	Perú	Vecinal	1T17	9.000	50%	4.500	46.500	12
Parque Lambramani Renovation	Renovación	Perú	Regional	3T17	N/A	100%	N/A	23.500	8
Hotel Bucaramanga	Expansión	Colombia	Hotel	3T17	N/A	100%	N/A	19.500	7
MegaPlaza Villa El Salvador II	Desarrollo	Perú	Vecinal	4T17	11.000	50%	5.500	36.000	11
Arauco Premium Outlet Bogotá	Desarrollo	Colombia	Outlet	4T17	13.000	100%	13.000	78.000	31
Subtotal					63.000		53.000		139
New Landbank									9
Total					114.000		97.170		508
Remaining to Invest									246

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

2) Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2018: 26.800 CLP/UF, 614, 8 CLP/USD, 2.984,8 COP/USD, 3,24 PEN/USD.

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.

DESARROLLOS FUTUROS 2017 EN ADELANTE

PARQUE LA COLINA SE INAUGURÓ EN DICIEMBRE 2016

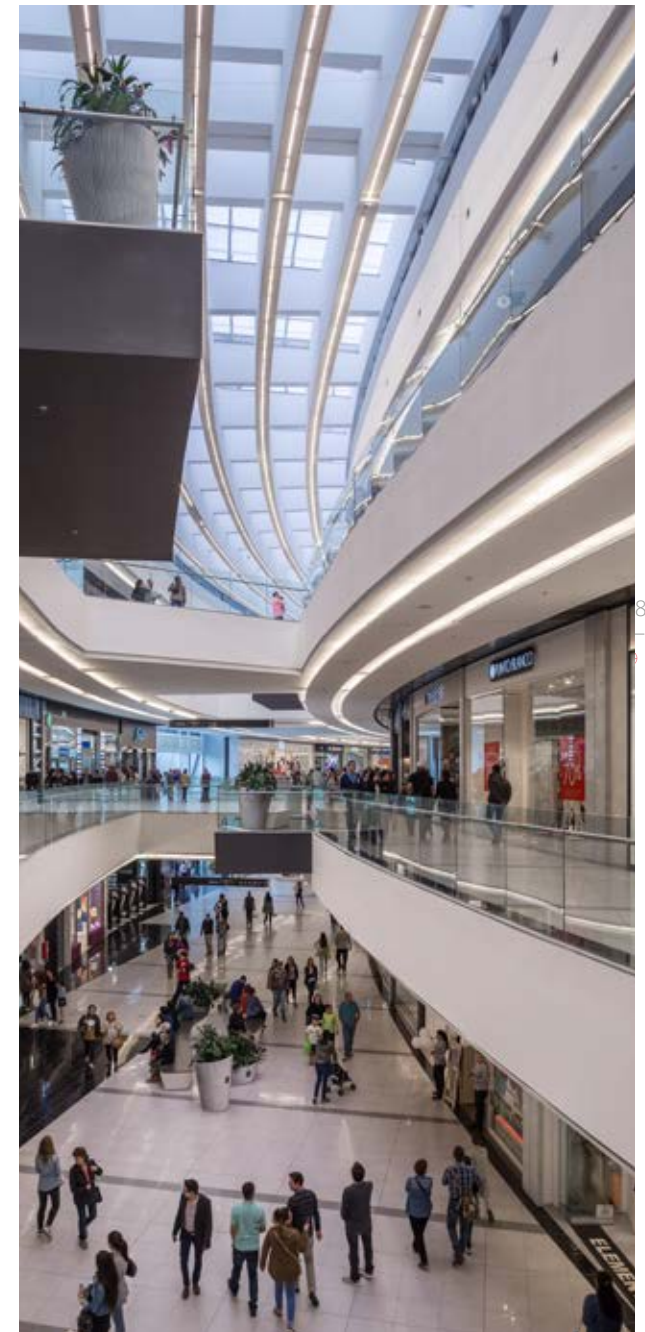
Fecha de apertura

El centro comercial abrió el 6 de diciembre de 2016.

Estado de comercialización

92,7% del ABL está abierto. Social - el boulevard de restaurantes abrió durante la segunda mitad de 2017.

Marcas comprometidas



DESARROLLOS FUTUROS 2017 EN ADELANTE

**ANUNCIAMOS EL DESARROLLO DE UNA NUEVA ETAPA
DE EXPANSIÓN DE PARQUE ARAUCO KENNEDY**

Operador del hotel



Empresa constructora



Detalles del proyecto

Inversión: 5.355.000 UF

Hotel 5 estrellas: Hilton by Hilton

Habitaciones: 401

ABL adicional: 11.000 m²

Centro de convenciones: 3.000 m²

Estacionamientos: 700

El proyecto contará con el desarrollo del primer hotel bajo la marca insignia de la cadena Hilton en Chile, un gran centro de convenciones, la incorporación de nuevas tiendas y más estacionamientos.

El hotel 5 estrellas de 51.000 m² tendrá 401 habitaciones, 2 restaurantes, 3 bares, 2 piscinas, gimnasio y executive lounge. Tendrá el centro de convenciones hotelero más grande del país, con posibilidad de albergar a más de 2.800 personas simultáneamente.

La expansión incorpora la construcción de una nueva tienda ícono de Falabella de aprox. 25.000 m² en los primeros cuatro pisos de la expansión.



BANCO DE TERRENOS

Nombre	m²	% propiedad	Costo total (moneda local) ¹	Costo total (USD MM) ²
Quilicura	25.486	100%	78.000	3
Buenaventura	115.864	100%	455.000	20
Chicureo	47.614	100%	206.000	9
Los Andes	39.254	100%	117.000	5
Others in Chile	55.567	100%	445.000	19
Total Chile	283.785	100%	1.301.000	56
Chimbote	42.657	100%	18.000	6
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
Others MegaPlaza	106.157	50%	85.685	25
Total Peru	349.043	70%	168.765	51
Neiva	49.537	100%	18.000	6
Valledupar	46.000	100%	30.000	10
Barranquilla	56.166	100%	76.000	25
Total Colombia	151.703	100%	124.000	41
Total	784.531	87%		148

1) Banco de terreno en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP. Incluye terrenos

2) Utilizando tipo de cambio al 30 de septiembre, 2017: 26.656 CLP/UF, 637,9 CLP/USD, 2.935,9 COP/USD, 3,26 PEN/USD.



TENDENCIAS 2017 CASO DE ESTUDIO

USO MIXTO, SOSTENIBILIDAD, OMNISCANALIDAD, OUTLETS, GLOBALIZACIÓN DE MARCAS Y GASTRONOMÍA

El sector de rentas inmobiliarias de retail de la región andina experimentó cambios relevantes en el año 2017. En un contexto de ventas retail estables en relación al año anterior, en nuestra opinión las tendencias del año fueron las siguientes:

Consolidación de los proyectos de uso mixto

Las principales ciudades de la región andina están experimentando un proceso gradual de densificación, que implica que edificios habitacionales, oficinas, hoteles y centros de salud se desarrollen en los alrededores de muchos de los centros comerciales de la región andina. La mayoría de los proyectos inmobiliarios de retail tienen menos de cuatro pisos, por lo que los edificios en altura representan una oportunidad para rentabilizar los proyectos de rentas inmobiliarias de retail. Los usos mixtos también permiten sinergias entre los distintos tipos de rentas inmobiliarias, por lo que podrían potenciar el negocio de rentas inmobiliarias de retail al aumentar la circulación de personas y por lo tanto las ventas de los centros comerciales. Un ejemplo de lo anterior es la tendencia de aumento en el número de familias unipersonales que prefieren vivir en departamentos pequeños ubicados en lugares con un amplio acceso a todo tipo de servicios como los que ofrece un centro comercial.

Parque Arauco ha desarrollado usos mixtos en algunas de sus ubicaciones. Actualmente, tenemos oficinas en Parque Arboleda y Parque Caracolí en Colombia. Tenemos centros de salud en Parque Arauco Kennedy y Arauco Quilicura en Chile, y en MegaPlaza Norte en Perú. Tenemos hoteles en Arauco San Antonio en Chile y Parque Caracolí en Colombia. Finalmente, estamos desarrollando en Parque Arauco Kennedy el proyecto de uso mixto más relevante en la historia de la compañía, que aumenta en 10% la superficie arrendable de rentas inmobiliarias de retail, y que incorpora al portfolio un hotel de 401 habitaciones y el principal centro de convenciones hotelero en Chile, ambos operados por la cadena hotelera Hilton.

Creciente importancia de la sostenibilidad

La palabra sostenibilidad se escucha cada día con más frecuencia en el entorno empresarial. Algunos de los principales inversionistas del mundo han incorporado a sus equipos analistas que estudian las prácticas de sostenibilidad de las empresas, bajo la premisa que las empresas más sostenibles tienen un mejor desempeño que las empresas que no se preocupan por estos temas. El índice Dow

Jones Sustainability Index, que mide el desempeño social, ambiental y de gobierno corporativo de las principales empresas del mundo, está tomado cada día una mayor relevancia.

En este contexto, en Parque Arauco estamos convencidos que la sostenibilidad es importante porque se traduce en menores riesgos y mayores oportunidades. Actualmente, la sostenibilidad es uno de los tres objetivos estratégicos de nuestra compañía, junto al crecimiento y la rentabilidad. En los últimos años, hemos realizado importantes esfuerzos en temas sociales, ambientales y de gobierno corporativo. En los temas sociales, nos hemos enfocado en fortalecer los vínculos con las comunidades vecinas a nuestros centros comerciales. También hemos sido un promotor del mensaje de inclusión y emprendimiento local. En temas ambientales, varios de los últimos activos incorporados al portfolio son amigables con el medio ambiente, y logramos la primera certificación LEED otorgada a un centro comercial tanto en Chile como en Perú. Adicionalmente, nos hemos enfocado en mejorar el desempeño ambiental de nuestros activos. Finalmente, en temas de gobierno corporativo, redefinimos nuestro propósito, misión y valores, y publicamos nuestro primer Reporte de Sostenibilidad.

Proceso de compra omniscana

El proceso de compra de los consumidores está demostrando ser omniscana. Vemos que en este proceso de compra omniscana, la venta física cumple un rol central, aunque la venta online tiene un rol cada vez más importante. Algunos consumidores prefieren evaluar online sus alternativas de compra y luego ir a un centro comercial a completar su compra. Otros prefieren evaluar sus alternativas en un centro comercial y luego terminar su compra online. Finalmente, algunos prefieren hacer su compra online, y luego recoger su compra en un centro comercial. El mejor indicador de que la venta física cumple un rol central es que las ventas de centros comerciales se mantienen sanas. En este contexto, en los últimos años el eCommerce ha experimentado un crecimiento muy relevante, pero a partir de una base relativamente pequeña.

En Parque Arauco estamos conscientes que la venta online es un riesgo y estamos convencidos que existen diversas formas de mitigar este riesgo y darle fuerza al rol central de la venta física en un proceso de compra omniscana. En relación a las formas de mitigar el riesgo, creemos que el riesgo se mitiga con prudencia financiera, con foco en centros comerciales dominantes y con diversificación



gradual hacia otros tipos de rentas inmobiliarias. Respecto al rol de la venta física, creemos que es importante aumentar la relevancia de categorías poco afectadas por las ventas online como restaurantes y entretenimiento, y llevar a cabo iniciativas que buscan mejorar la experiencia de compra de las personas que visitan nuestros centros comerciales.

Positivo desempeño del formato outlets

En los últimos años, el formato de outlets ha mostrado un importante crecimiento en Chile. Los operadores necesitan un lugar donde puedan vender su exceso de inventario, y algunos consumidores necesitan lugares donde puedan comprar productos de excelente calidad a un precio descontado. En este contexto, las ventas de los locatarios del formato outlet han crecido bastante más que las ventas de locatarios en los otros formatos. Más aún, este es un formato que ha mostrado ser resiliente en períodos de desaceleración económica.

Parque Arauco ha crecido fuertemente en este formato y actualmente lidera el formato de outlets premium de la región andina, bajo el modelo de negocios de estar ubicados en las afueras de las ciudades principales, y ofrecer al cliente final productos de marcas premium a precios de descuento. Actualmente tenemos cuatro outlets premium en Chile en las afueras de Santiago, Valparaíso, Coquimbo y Concepción, dos outlets premium en Chile en las afueras de Lima y un outlet premium en Colombia, abierto recientemente en las afueras de Bogotá con marcas premium como Carolina Herrera, Coach, Victoria's Secret, Purificación García, Nike y Adidas.

Globalización de marcas

Hay muchas marcas que aún no llegan a la región andina. Según el informe de CBRE "How Global is the Business of Retail", Chile tiene el 21% de las marcas globales y Perú tiene el 10% de las marcas globales. Estos porcentajes de penetración contrastan fuertemente con las cifras de países desarrollados como Reino Unido, que tiene el 58% de las marcas globales. Es decir, incluso en Reino Unido hay marcas de América o de Asia que aún no han llegado a ese país. Creemos que este proceso de globalización de marcas continuará ocurriendo en el futuro.

Parque Arauco está apoyando el proceso de globalización de importantes marcas hacia la región andina. En Chile numerosas marcas extranjeras abrieron espacios en nuestros centros comerciales, como Calzedonia, Carter's, Cher, Etam, Le Pain Quotidien, Origins, Pandora, y Vans. Lo mismo ocurrió en Perú, con la llegada de H&M a MegaPlaza Norte y El Quinde Cajamarca. Finalmente, En Colombia varias marcas llegaron a este mercado gracias a la apertura de Parque La Colina, incluyendo Purificación García, el restaurante Corchos y la esperada apertura del primer H&M de Colombia, que fue una de las más exitosas aperturas de H&M en el mundo.

Gastronomía

En los últimos años ha crecido fuertemente la importancia de la gastronomía en los centros comerciales. El presidente del International Council of Shopping Centers destacó que "La creciente popularidad de salir a comer está revitalizando los activos inmobiliarios alrededor del mundo al crear un verdadero sentido de comunidad donde las personas pueden salir a comer, ver una película y comprar, todo en un solo lugar. Los centros comerciales que son estratégicos e innovadores al incorporar servicios de comida seguramente obtendrán beneficios tales como número de visitas y tiempo transcurrido en el centro comercial".

En Parque Arauco nos hemos preocupado de incorporar alternativas gastronómicas atractivas en nuestros principales centros comerciales. En Chile, en los últimos años expandimos el boulevard de restaurantes de Parque Arauco Kennedy y Arauco Maipú, y renovamos el patio de comidas de Arauco Estación y Arauco Chillán. En Perú, expandimos la zona de restaurantes de MegaPlaza Norte y renovamos la mayoría de los restaurantes de Larcomar. En Colombia, inauguramos un importante sector de restaurantes en Parque La Colina llamado "Social". Finalmente, recientemente anunciamos un nuevo sector de restaurantes en Parque Arauco Kennedy llamado "Bazar Gourmet", que busca aumentar las alternativas gastronómicas al incorporar restaurantes originales y acercar al área de restaurantes al sector de oficinas de Nueva Las Condes.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

BALANCE

Activos	31.12.2017 Ch\$ miles	31.12.2016 Ch\$ miles
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	146.599.021	158.808.701
Otros Activos Financieros, Corrientes	2.314	556.561
Otros Activos No Financieros, Corrientes	26.932.053	29.718.561
Deudores Com. y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Cor.	28.990.488	29.279.735
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	3.963.250	5.539.230
Activos por impuestos corrientes	7.365.468	4.811.271
Total activos corrientes en operación	213.852.595	228.714.059
Activos no corrientes mantenidos para la venta	16.414.324	-
Total activos corrientes	230.266.919	228.714.059
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, no corrientes	4.566.673	3.294.746
Otros activos no financieros no corrientes	35.964.751	43.293.251
Derechos por cobrar no corrientes	56.940	237.363
Cuentas por Cobrar a Entidades Rel., no corrientes	1.699.267	-
Inversiones en Asociadas	113.466.856	110.551.431
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	14.136.589	15.731.242
Plusvalía	14.881.438	15.073.931
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	10.222.368	3.837.850
Propiedades de Inversión	1.604.493.473	1.493.262.787
Activos por Impuestos Diferidos	48.818.915	45.023.609
Total activos no corrientes	1.848.307.271	1.730.306.210
Total activos	2.078.574.190	1.959.020.269

Pasivos y Patrimonio	31.12.2017 Ch\$ miles	31.12.2016 Ch\$ miles
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	33.137.658	78.462.301
Cntas. por pagar comerciales y otras cntas. por pagar	41.203.712	38.281.376
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, cor.	2.676.599	2.476.612
Otras provisiones	1.895.703	2.082.953
Pasivos por Impuestos corrientes	3.401.183	3.908.993
Provisiones por beneficios a los empleados, cor.	3.701.448	3.678.095
Otros pasivos no financieros corrientes	8.389.473	25.902.598
Total Pasivos Corrientes	94.405.776	154.792.928
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	834.778.444	729.698.067
Pasivos por Impuestos Diferidos	191.594.352	157.063.994
Otros pasivos no financieros, no corrientes	17.026.200	18.520.743
Total Pasivos No corrientes	1.043.398.996	905.282.805
Total Pasivos	1.137.804.772	1.060.075.732
Patrimonio		
Capital Emitido	416.047.240	412.551.905
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	416.884.616	363.828.002
Primas de Emisión	289.355	289.355
Otras Reservas	(35.046.341)	(14.277.081)
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	798.174.870	762.392.181
Participaciones no controladoras	142.594.549	136.552.356
Patrimonio Total	940.769.418	898.944.537
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.078.574.190	1.959.020.269



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO DE FLUJO DE CAJA

Ch\$ miles	4T17	4T16	Var.%	2017	2016	Var.%
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación						
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	71.319.508	65.596.992	8,7%	275.273.884	238.815.229	15,3%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(25.608.899)	(23.589.133)	8,6%	(92.078.901)	(88.508.474)	4,0%
Pagos a y por cuenta de los empleados	(4.076.559)	(4.620.787)	-11,8%	(20.684.345)	(17.531.675)	18,0%
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(3.264.770)	(2.778.777)	17,5%	(15.209.866)	(10.712.781)	42,0%
Otras entradas (salidas) de efectivo	(8.093.161)	(5.792.029)	39,7%	(30.912.904)	(24.300.813)	27,2%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	30.276.119	28.816.267	5,1%	116.387.868	97.761.486	19,1%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión						
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	(2.064.859)	N/A	(16.688.223)	(10.932.035)	52,7%
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	(1.400.324)	N/A	-	(3.942.658)	N/A
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-	N/A	-	(55.287.442)	N/A
Préstamos a entidades relacionadas	-	-	N/A	-	-	N/A
Intereses recibidos	872.640	1.857.187	-53,0%	4.868.552	5.703.251	-14,6%
Compras de propiedades, planta y equipo	(735.273)	(301.012)	144,3%	(1.101.957)	(635.394)	73,4%
Compras de activos intangibles	(407.838)	(1.048.637)	-61,1%	(841.442)	(1.191.324)	-29,4%
Dividendos recibidos	-	1.403.574	N/A	6.659.209	13.058.468	-49,0%
Compras de otros activos a largo plazo	(30.406.284)	(35.839.692)	-15,2%	(93.449.892)	(121.570.803)	-23,1%
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	(8.093.161)	(5.792.029)	39,7%	1.817.391	14.654.988	-87,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(28.805.700)	(36.174.176)	-20,4%	(98.736.362)	(160.142.949)	-38,3%

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO DE FLUJO DE CAJA

Ch\$ miles	4T17	4T16	Var.%	2017	2016	Var.%
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación						
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	136.778	N/A	4.161.803	74.483.642	-94,4%
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	49.054.747	18.550.347	164,4%	75.208.377	107.308.242	-29,9%
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	-	N/A	-	-	N/A
Préstamos de entidades relacionadas	(2.995.391)	8.787.504	N/A	-	11.540.505	N/A
Total importes procedentes de préstamos	46.059.355	27.337.851	68,5%	75.208.377	118.848.747	-36,7%
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(2.688.291)	-	N/A	28.829.305	124.105.188	-76,8%
Reembolsos de préstamos	3.517.055	(76.880.725)	N/A	(67.690.230)	(143.169.810)	-52,7%
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(938.837)	(2.530.886)	-62,9%	(4.859.387)	(6.943.286)	-30,0%
Dividendos pagados	60,47	-	N/A	(31.779.351)	(29.286.544)	8,5%
Intereses pagados	(6.254.000)	(7.456.215)	-16,1%	0	0	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(16.967)	(3.984)	325,8%	0	0	N/A
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	39.739.061	64.691.897	-38,6%	(27.497.475)	107.192.503	N/A
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	41.209.480	57.333.988	-28,1%	(9.845.972)	44.811.040	N/A
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(3.054.927)	770.529	N/A	(2.363.711)	(227.050)	941,1%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	38.154.553	58.104.516	-34,3%	(12.209.683)	44.583.990	N/A
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	108.444.466	100.704.185	7,7%	158.808.701	114.224.711	39,0%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	146.599.018	158.808.701	-7,7%	146.599.021	158.808.701	-7,7%

ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

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

Los niveles de actividad/ventas de nuestros locatarios están vinculados entre otros al crecimiento económico y dinamismo del consumo en cada lugar donde tenemos operaciones. El deterioro de la actividad económica puede afectar negativamente al nivel de ventas de las tiendas presentes en nuestros centros comerciales y por ende afectar los ingresos de la Compañía, pues un porcentaje de nuestros ingresos depende del nivel de actividad de algunos locatarios. Aproximadamente, un 85% de los ingresos de Parque Arauco son ingresos por arriendo, y de ellos, 85% son ingresos fijos y 15% son ingresos variables que dependen del volumen de venta de algunos de los locales que operan los clientes en nuestros malls.

Un deterioro general de la economía podría también afectar el nivel de ocupación de nuestros centros comerciales. Parque Arauco mantiene en general contratos a mediano y largo plazo que le aseguran un arriendo mínimo. La empresa posee además un marco contractual sólido junto con una situación financiera razonable para afrontar un deterioro en la situación económica.

Parque Arauco no mantiene posiciones especulativas en el mercado de derivados, los eventuales coberturas que se tomen serán para cubrir exposiciones a los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés producto de las operaciones de la Compañía y sus fuentes de financiamiento. A nivel país y a efectos de flujos, la compañía mantiene en general sus ingresos y gastos operativos y financieros en la misma moneda.

La Sociedad está también sometida al riesgo en el retorno de las inversiones en Colombia y Perú, dado por la evolución de variables económicas como el tipo de cambio y tasas de interés e impuestos, entre otras.



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 propiedades de inversión + FFO Ajustado empresas relacionadas

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

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

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

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

Controlling FFO: FFO atribuible a los accionistas de la compañía

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

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

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

Ingresos mensuales/m²: Ingresos por mes dividido por ABL 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 - Depreciación y Amortización + NOI Empresas relacionadas

Ocupación: ABL pagando arriendo dividido por ABL total

Pipeline: Proyectos greenfield y expansiones en desarrollo

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

Proyectos Greenfield: Desarrollo orgánico de nuevos centros comerciales

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

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

Strip Center: Un centro comercial con menos de 6.000 m²

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

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

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

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

Ventas mensuales/m²: Ventas locatarios por mes dividido por ABL multiplicado por ocupación del periodo

Edición

Nexos Comunicaciones

Diseño

DA Diseñadores Asociados

Fotografía

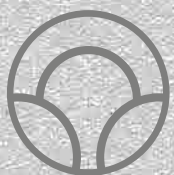
Banco fotos Parque Arauco
Shutterstock

Impresión

Ograma

Verificación

PwC



PARQUE ARAUCO
MEMORIA INTEGRADA 2017 >>